PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 22, 1934 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str.—30 zł., 1/16 str.—20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru — 1 złoty.

Nr. 22. WARSZAWA, LISTOPAD — II, 1934 r. Rok XIII.

KSZTAŁCENIE ZAWODOWE
APLIKANTÓW NOTARJALNYCH

Art 34 p. 4 prawa o notarjacie stanowi:

Do zakresu działania Rady Notarjalnej należą następujące sprawy:

4) Kierowanie wykształceniem zawodowem aplikantów notarjalnych.

Art. 58 § 2 pr. o not. opiewa:

Aplikant obowiązany jest pracować w kancelarji patrona i pod jego kierownictwem bezpośredniem tudzież uczestniczyć w pracach, organizowanych przez Radę Notarjalną celem zawodowego kształcenia aplikantów.

Z przepisów powyższych wynika, że przed Radami Notarjalnemi staje zadanie zorganizowania kształcenia zawodowego aplikantów notarjalnych. W kolei realizowania poszczególnych postanowień prawa o notarjacie wypada zająć się także tą sprawą i przystąpić do wstępnego jej rozważania.

Należy podkreślić, że Rady Notarjalne oceniły w całej pełni znaczenie omawianej sprawy, skoro od uczestnictwa aplikantów notarjalnych w pracach, organizowanych w celu ich kształcenia zawodowego, uzależniły dopuszczenie do egzaminu notarjalnego.

Tak np. w § 2 regulaminu egzaminacyjnego Rady Notarjalnej w Krakowie powiedziane jest, że do podania o dopuszczenie do egzaminu kandydat powinien m. inn. dołączyć:

b) zaświadczenia Rady Notarjalnej na odbyte kursy teoretyczne dla aplikantów notarjalnych, organizowane przez Radę Notarjalną celem zawodowego kształcenia aplikantów.

Tak samo regulamin, uchwalony przez Radę Notalną w Warszawie, w § 2 stanowi, że do podania należy dołączyć:

b) zaświadczenie Rady Notarjalnej z odbycia prac, organizowanych przez Radę Notarjalną celem zawodowego kształcenia aplikantów (art. 58 § 2 p. o. n.).

*

Zagadnienie kształcenia zawodowego aplikantów notarjalnych wypada rozważyć ze stanowiska: I — programu, II — formy i III — organizacji.

I. Sprawa p r o g r a m u prac, organizowanych przez Radę Notarjalną na podstawie powołanych przepisów prawa o notarjacie, nie nastręcza trudności. Traktowane zasadniczo, jako jeden z czynników przysposobienia aplikanta do przyszłego samodzielnego wykonywania zawodu notarjusza, wspomniane prace oparte są na założeniu przygotowania aplikanta do egzaminu notarjalnego, który właśnie stać się ma sprawdzianem jego kwalifikacji zawodowych. Stąd prosty wniosek, że program tych prac musi być dostosowany do programu egzaminu, ustalonego w regulaminie egzaminacyjnym, i musi przeto obejmować w planowym układzie wszystkie dyscypliny prawnicze, których znajomość jest dla notarjusza niezbędna.

Jednakże to nie wszystko. Egzamin notarjalny z natury rzeczy musi się obracać w granicach obowiązującego prawa i musi mieć charakter p r a k t y c z n o - m a t e r j a l n y. Z litery i ducha polskiego prawa o notarjacie, które zresztą pod tym względem wiernie kroczy po wytkniętej przez rozwój dziejowy drodze, jasno wynika, że od notarjusza prócz wiedzy zawodowej żąda się ponadto — wysokiego poczucia zawodowego i ogólnej kultury zawodowej. Są to „przedmioty", z których się składa egzamin nie przed komisją, lecz przed życiem. Są to właściwości, mające ze stanowiska ogólnych interesów notarjatu, jako instytucji zorganizowanej w ramach korporacji prawno-publicznej, znaczenie wręcz pierwszorzędne i stanowiące w znacznej mierze o wartości notarjusza, jako męża zaufania publicznego.

Nie możemy w tej chwili rozważać tego arcydoniosłego tematu, ale na tem właśnie miejscu podkreślić z naciskiem należy, że wymienione sprawy o charakterze p r a k t y c z n o - i d e a l n y m muszą wysunąć się na plan pierwszy w programie kształcenia zawodowego aplikantów notarjalnych, jeżeli z ich szeregów mają wyjść d o b r z y notarjusze, a więc tacy, w których czynnik m a t e r j a l n y (wiedza zawodowa) jest zespolony z czynnikiem i d e a l n y m (wiedza o zawodzie, kultura zawodowa, etyka zawodowa).

Ten tak ogromnej doniosłości „przedmiot" w pracach, organizowanych przez Rady Notarjalne w celu kształcenia zawodowego aplikantów notarjalnych, możnaby nazwać: t e o r j a i p r a k t y k a z a w o d u n o t a r j a l n e g o — z tem, że obejmowałby on następujące działy: historja notarjatu, założenia zawodu notarjalnego, etyka notarjalna i tp.

II. Sprawa f o r m y p r a c, organizowanych przez Rady Notarjalne w celu kształcenia zawodowego aplikantów, jest również prosta. Ustaloną już powszechnie formą podobnych prac w łonie innych korporacji zawodowych są s e m i n a r j a, a więc z e b r a n i a o charakterze referatowo-dyskusyjnym. Oczywiście, że i notarjat będzie musiał pójść po tej drodze.

Jednakże wobec trudności natury organizacyjnej, o czem za chwilę będzie mowa, wypada pomyśleć o pewnem zróżniczkowaniu prac seminaryjnych przez stworzenie kilku typów zebrań w dostosowaniu do warunków lokalnych.

III. Zagadnienie organizacji prac seminaryjnych dla aplikantów notarjalnych jest trudne z tego względu, że muszą one objąć wszystkich aplikantów na obszarze Izby Notarjalnej. Dotychczas inne korporacje w analogicznem położeniu nie rozwiązały nastręczających się w tym względzie trudności.

Na trudności te właśnie składają się dwa momenty: pierwszy — to przypuszczalny brak dostatecznych sił kierowniczych poza miejscem siedziby Rady Notarjalnej, drugi — to rozproszkowanie aplikantów po kancelarjach na całym obszarze Izby. Próba pokonania tych trudności w granicach realnych możliwości może być przeto skutecznie podjęta tylko przy uwzględnieniu wymienionych dwuch momentów.

W tych warunkach nasuwa się jako podkład do wymiany zdań następujący plan organizacji prac seminaryjnych dla aplikantów notarjalnych:

1. Dla aplikantów, pracujących w kancelarjach w miejscu siedziby Rady Notarjalnej, prace seminaryjne mogą być prowadzone w pełnym zakresie, a więc z podziałem na tyle grup przedmiotów, ile ich przewiduje regulamin egzaminacyjny, i z włączeniem teorji i praktyki zawodu notarjalnego, ewentualnie jako osobnego działu, do grupy głównej, obejmującej prawo o notarjacie. Będą to seminarja, na które obowiązani byliby uczęszczać — w oznaczonym zakresie pod określonemi rygorami — wszyscy aplikanci, zatrudnieni w miejscu siedziby Rady Notarjalnej, a w ograniczonym zakresie aplikanci, pracujący w kancelarjach na obszarze okręgu sądu okręgowego miejsca siedziby Rady.

2. W miejscu siedziby każdego sądu okręgowego na obszarze Izby Notarjalnej mogłyby odbywać się raz w miesiącu zebrania seminaryjne dla wszystkich aplikantów, pracujących w kancelarjach całego okręgu sądowego. Na zebraniach tych pod przewodnictwem wyznaczonego dla każdego okręgu kierownika byłyby dyskutowane wybrane kwestje z pośród tych, jakie są, według ustalonego planu, przedmiotem prac seminarjów. Zakres obowiązkowego uczestnictwa aplikantów w zebraniach seminaryjnych pod określonemi rygorami musiałby być oczywiście również oznaczony.

3. Niezależnie od tych zebrań seminaryjnych mogłyby się odbywać ze trzy razy do roku w oznaczonych miejscach siedzib sądów okręgowych na obszarze Izby Notarjalnej zjazdy seminaryjne aplikantów z kilku sąsiadujących okręgów sądowych. W zjazdach takich braliby kolejno udział kierownicy poszczególnych grup przedmiotów seminaryjnych, przybyli z miejsca siedziby Rady Notarjalnej, i pod ich przewodem byłyby dyskutowane bardziej fundamentalne kwestje, wchodzące w zakres prac seminaryjnych.

4. Wreszcie raz w roku mógłby się odbywać w miejscu siedziby Rady Notarjalnej ogólny zjazd aplikantów z całej Izby, poświęcony omówieniu którejś z najbardziej fundamentalnych kwestji z dziedziny prawa o notarjacie lub teorji i praktyki zawodu notarjalnego. Z odpowiedniemi zastrzeżeniami zjazdy takie mogłyby stać się również terenem wymiany zdań aplikantów na bezpośrednio ich interesujące tematy zawodowe oraz terenem kontaktu władz korporacyjnych z aplikantami.

*

Tak oto w ogólnych zarysach przedstawiałaby się sprawa organizacji kształcenia zawodowego aplikantów notarjalnych. W pobieżnie z natury rzeczy naszkicowanym zarysie niepodobna było ująć całego szeregu kwestji z dziedziny techniki organizacyjnej, jakie się w omawianej materji nasuwają. Chodziło nam tylko o przedstawienie samych koncepcji organizacyjnych i to w ogólnych konturach.

Nie chcieliśmy zaciemniać ich wprowadzaniem do tego szkicowego obrazu szczegółów technicznych, których znaczenie jest drugorzędne, oraz momentów z dziedziny finansowej, których znaczenie jest wprawdzie pierwszorzędne, ale w danym wypadku, jak się wydaje, nie przedstawiają się one o tyle poważnie, by miały decydować o wykonalności naszkicowanego powyżej planu.

Plan ten zmierza do jednego: do możliwego objęcia wszystkich aplikantów notarjalnych na obszarze każdej Izby zakresem prac seminaryjnych i do osiągnięcia tego celu przy pomocy ograniczonych sił i środków, jakiemi można w omawianej dziedzinie operować.

Wiktor Natanson.

Ze względów technicznych zmuszeni jesteśmy odłożyć do jednego z następnych numerów druk zapowiedzianego artykułu p. Achillesa Rosenkranza p. t.

NADPŁATY W ZAKRESIE OPŁAT STEMPLOWYCH W ŚWIETLE ORDYNACJI PODATKOWEJ.

*

Zapowiadany artykuł p. Stanisława Machalskiego p. t.

O ZMIANIE DŁUŻNIKA WEDŁUG KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ

ogłosimy w jednym z numerów grudniowych r. b.

*

Niebawem rozpoczniemy druk zapowiadanej

BIBLJOGRAFJI NOTARJATU POLSKIEGO 1919—1933

w opracowaniu

p. Tadeusza Burakowskiego, autora książki: „Bibljografja Adwokatury Polskiej 1919—1932".

DR. RUDOLF JACKOWSKI

PRAWO O WŁASNOŚCI LOKALI

Z 24.X.1934 (DZ. UST. NR. 94, POZ. 848)

KOMENTARZ ARTYKUŁOWY

W Nr. 17 r. b. (str. 12 i nast.) podaliśmy obszernie treść projektu prawa o własności lokali wraz z uzasadnieniem w ujęciu Ministerstwa Sprawiedliwości. W Nr. 20 r. b. (str. 3 i nast.) ogłosiliśmy wstępne uwagi społeczno-gospodarcze na temat tego doniosłego prawa pióra p. d-ra Rudolfa Jackowskiego, zapowiadając równocześnie druk szczegółowego komentarza w opracowaniu tegoż Autora. Komentarz ten publikujemy poniżej.

Zaznaczamy, że praca ta łącznie z obszernem ujęciem architektonicznem ukaże się w wydaniu książkowem. Jesteśmy radzi, że możemy dać Czytelnikom pierwszeństwo druku części prawniczej wspomnianej pracy, czyniąc w ten sposób zadość potrzebie wstępnego wyjaśnienia przepisów nowego prawa o własności lokali, którego znaczenie dla życia społeczno-gospodarczego kraju jest bardzo doniosłe, a dla praktyki notarjalnej niezmiernie ważne. (Red.).

ART. 1.

Treść art. 1 wskazuje przedewszystkiem na to, że jedynie oddzielne lokale, stanowiące zamkniętą w sobie jednostkę gospodarczą i dające się jako takie wydzielić w odrębną całość nietylko prawnie, ale też i gospodarczo, mogą być przedmiotem własności odrębnej od całości budynku.

Przedmiotem takiej własności nie mogą być zatem np. poszczególne pokoje w mieszkaniu lub części mieszkań.

Jednakowoż samodzielne pokoje kawalerskie w domu, zbudowanym systemem korytarzowym, gdzie każdy pokój stanowi niejako oddzielne mieszkanie, mogą być przedmiotem własności odrębnej od własności całego budynku.

Również może mieć miejsce nabycie wspólne całego mieszkania na własność przez kilka osób oraz podzielenie się fizyczne używalnością tego.

Umowa taka jednak będzie miała tylko znaczenie wewnętrzne pomiędzy współwłaścicielami mieszkania. Nazewnątrz, tak w stosunku do wierzycieli, jak też odnośnie uprawnień i obowiązków, wypływających ze współwłasności części wspólnych budynku, wszyscy nabywcy mieszkania będą stanowić niejako jedną osobę i odpowiadać muszą i działać niepodzielnie, to znaczy jeden za wszystkich, wszyscy za jednego.

Wszelkie rozdźwięki pomiędzy współwłaścicielami jednego mieszkania mogą mieć jedynie znaczenie wewnętrzne; ani właściciele innych lokali w tym samym domu, ani zarządu, ani też wierzycieli w żadnej mierze nie mogą dotknąć w swych skutkach.

Sprawa wspólności tych części budynku, które muszą stanowić przedmiot użytkowania łącznego, a zatem i współwłasności wszystkich właścicieli oddzielnych mieszkań, nie jest omówiona w ustawie i nie może być w niej omówiona wyczerpująco.

Jakie urządzenia w budynku będą musiały stanowić współwłasność właścicieli poszczególnych mieszkań, zależeć może zarówno od indywidualnych właściwości budowli, będącej przedmiotem podziału na odrębne lokale, jak też i od rozwoju techniki budowlanej, która może wprowadzić w użycie takie urządzenia wspólne, których ustawa nie przewidziała, jak ogólne spalarnie śmieci i garaże samolotowe, wspólne nadawcze lub odbiorcze centrale radjowe, solaria, baseny kąpielowe, pralnie i t. p.

Z powyższych przyczyn wyliczenie urządzeń, które mają stanowić współwłasność właścicieli oddzielnych lokali, należy uważać za przykładowe.

O ustaleniu stosunku udziału każdego właściciela oddzielnego lokalu we współwłasności urządzeń wspólnych nie może stanowić jedynie cena nabycia przezeń lokalu, wyrażona w umowie kupna.

Takie ustalenie tego udziału mogłoby być połączone z niesłusznem pokrzywdzeniem właścicieli innych lokali w tym samym domu.

Sprawa ta rozwiązana być może w ten jedynie sposób, że każdy budynek, którego właściciel zamierza przystąpić do rozsprzedaży poszczególnych lokali na własność, musi przedewszystkiem posiadać plan architektoniczny, na którym oznaczone być mają te urządzenia, które muszą pozostać wspólne dla wszystkich właścicieli oddzielnych lokali lub dla pewnych grup tychże właścicieli oraz te lokale, które mogą stanowić oddzielną własność indywidualną. Plan ten winien być zatwierdzony przez właściwą władzę budowlaną.

Do tego planu winien być dołaczony szacunek budynku, obejmujący cenę całego budynku, części tegoż, które muszą pozostać wspólne, oraz poszczególnych lokali, nadających się w myśl ustawy do rozsprzedaży na własność indywidualną.

Szacunek powyższy podawać winien jedynie stosunek wartości poszczególnych lokali w porównaniu z wartością całości budynku oraz taki szacunek części wspólnych. Szacunek ten niczem nie przesądza ceny, za którą lokale te ewentualnie będą później pozbywane.

Ten jedynie szacunek, który wraz z planem ma być ujawniony w hipotece, stanowić winien podstawę do rozdziału praw i obowiązków, związanych ze współwłasnością wspólnych części budynku pomiędzy właścicieli oddzielnych lokali, o ile niema w tej mierze innej odrębnej umowy, do której musiałby być dołączony także odpowiedni plan architektoniczny.

O ile część budynku w chwili zawarcia umowy o sprzedaż oddzielnego lokalu jest już częściowo w ten sam sposób rozsprzedana, właściciel domu wraz z nowonabywcą lokalu i wszyscy właściciele poszczególnych mieszkań muszą wyrazić swą zgodę na unormowanie praw i obowiązków nowonabywcy lokalu, związanych z udziałem tegoż we współwłasności części wspólnych budynku; w inny sposób niżby

to wynikać mogło ze wspomnianego wyżej szacunku nieruchomości.

Taka zgoda potrzebna jest również w tym wypadku, gdyby umowa z nowonabywcą naruszała już prawa nabyte innych właścicieli oddzielnych lokali.

W związku z przepisem art. 1 nasuwa się jeszcze jedna kwestja, mianowicie zagadnienie, czy w myśl postanowień tego artykułu mogą być przedmiotem oddzielnej własności także sklepy, lokale biurowe i t. p., nie mające charakteru lokali mieszkalnych w ścisłym tego słowa znaczeniu.

Z brzmienia tekstu ustawy i z logicznego jej sensu wypływa niezawodnie, że o ile lokal biurowy czy sklep, chociaż nie nadaje się na mieszkanie, jednak da się wyodrębnić w samoistną i indywidualną całość, może być przedmiotem oddzielnej własności.

Przeciwne stanowisko w interpretowaniu ustawy uniemożliwiłoby zupełnie rozsprzedaż w drodze parcelacji domów, w których są takie lokale, która to rozsprzedaż ze względów gospodarczych i społecznych właśnie jest bardzo wskazana.

ART. 2.

Wobec tego, że na skutek powstania trwałej współwłasności urządzeń, mających służyć do ogólnego użytku wszystkich właścicieli oddzielnych lokali w danej nieruchomości, powstaje coś w rodzaju osoby prawnej (faktycznej), zachodzi potrzeba unormowania form ujawniania woli zbiorowej.

Przepisy ustawy są jednak niewystarczające.

Dlatego art. 2 daje możność uregulowania spraw, wynikających ze wspólnoty drogą umowy zawartej w formie umowy urzędowej, której treść — zdaniem naszem — winna być również ujawniona w hipotece.

Umowa ta ujęta być może w formę regulaminu, sporządzonego w postaci aktu notarjalnego. Na treść regulaminu powyższego winna wyrazić swą zgodę przez złożenie swego podpisu na akcie notarjalnym większość właścicieli oddzielnych lokali, ustanowiona w myśl art. 2 i 3 ustawy niniejszej.

Dokument, w którym ma miejsce ustanowienie odrębnej własności lokali, musi być sporządzony w formie aktu notarjalnego.

Ma on zawierać:

a) dokładny opis lokali z powołaniem się na plan, o którym wspomniano w uwagach, dotyczących art. 1,

b) określenie udziału właściciela lokalu współwłasności nieruchomości, z której lokal wydzielono, w formie procentowego oznaczenia tego udziału również na podstawie planu, o którym wyżej wspomniano lub na zasadzie specjalnej umowy (o ile udział ten jest inny niżby to wynikać miało z powyższego planu),

c) procentowe oznaczenie udziału w ponoszeniu kosztów utrzymania części wspólnych i zarządu (przy specjalnem podkreśleniu odchyleń od planu podziału omówionego w art. 1),

d) postanowienia konkretne, zawierające wypełnienie (w zastosowaniu do danego wypadku) treścią indywidualną przepisów art. 3—11 rozporządzenia.

Pomimo braku w tej mierze wyraźnego postanowienia ustawy należy uważać wypełnienie warunków wymienionych w punktach 1 — 4 art. 2 za istotne wymogi ważności aktu notarjalnego, traktującego o ustanowieniu odrębnej własności lokali, gdyż bez powyższych danych w samym akcie tak zarząd częściami wspólnemi, jak prawa publicznych i prywatnych wierzycieli, musiałyby ulec uszczupleniu przez utrudnienie ich ewentualnej realizacji z powodu braku choćby tylko chwilowego organów uprawnionych do działania w imieniu wspólnoty i niedostatecznego określenia przedmiotowych i podmiotowych praw, wynikłych na skutek podziału nieruchomości.

ART. 3.

Przepis art. 3 jest przepisem bezwzględnie obowiązującym. Równocześnie ze sprzedażą choćby tylko jednego lokalu na własność oddzielną od całości budynku winien być powołany zarząd części wspólnych, uprawniony do wykonywania czynności wymienionych w art. 3.

Zarząd taki w początkach parcelacji budynku będzie przeważnie w rękach właściciela domu, jako posiadającego większość ogólnej własności budynku przewidzianą w art. 10. Zarządcą może być jednak także za zgodą właściciela lub w razie innych postanowień aktu i nowonabywca lokalu. Później w miarę dalszych rozsprzedaży sytuacja zmieni się na niekorzyść b. właściciela domu, który może zejść z czasem do roli właściciela oddzielnego lokalu lub po rozsprzedaży wszystkich lokali zostać zupełnie usunięty tak z własności jak i od zarządu.

O ile w chwli zawarcia aktu sprzedaży ustanowiony już jest zarząd wspólnych części budynku, nabywca oddzielnego lokalu winien już w akcie kupna oświadczyć, czy godzi się na osoby zarządców oraz formę zarządu i na treść regulaminu, o ile taki regulamin już istnieje.

W przeciwnym razie każda nowa sprzedaż wymagałaby rewizji uprawnień zarządu i wprowadziłaby pewnego rodzaju dezorganizację, co jest ze wszech miar niepożądane.

Sprawa ta jest aktualna tylko w tym wypadku, gdy za moment powstania stanu współwłasności oddzielnych lokali uznamy chwilę przeniesienia tytułu własności oddzielnego lokalu, choćby tylko na jednego nowonabywcę, nie zaś sam fakt ustanowienia takiej własności i ujawnienia w tej mierze jednostronnych oświadczeń dotychczasowego właściciela (p. uwagi do art. 23).

Ponieważ o powołaniu zarządu decyduje nie większość głosów, a większa wartość lokalu, stanowiącego własność wyłączną w stosunku do wartości całej nieruchomości, o ile inaczej nie postanowiono w akcie utworzenia własności odrębnych lokali, oświadczenie, o którem wyżej wspomniano, winno być bezwarunkowo zawarte już w akcie nabycia oddzielnego lokalu.

Ilość członków zarządu zarówno jak ich kwalifikacje specjalne (np. postanowienie o tem, iż do zarządu należeć może jedynie właściciel oddzielnego lokalu i t. p.) uzależnione są albo od postanowień aktu, albo od treści regulaminu, albo wkońcu od uchwały pozwziętej zgodnie z postanowieniami aktu o utworzeniu własności oddzielnych lokali, lub w

myśl przepisów art. 10 niniejszego rozporządzenia, jeśli omawiana sprawa nie jest unormowana w powołanym wyżej akcie inaczej niż o tem mówi art. 10.

Odmiennie przedstawia się zagadnienie uprawnień zarządu. Uprawnienia zarządu wypływają z przepisów samej ustawy i nie mogą być ograniczone ani w umowie, ani w regulaminie, o ile chodzi o uprawnienie zarządu do:

a) przedsiębrania pilnych robót i napraw,

b) rozdziału i dochodzenia sądowego kosztów powyższych robót i napraw od poszczególnych współwłaścicieli,

c) zawierania umów ubezpieczenia całego budynku łącznie z wydzielonemi lokalami,

d) reprezentowania ogółu współwłaścicieli przed sądem lub poza sądem w sprawach dotyczących zarządu.

Do postanowień, obowiązujących bezwzględnie należy ponadto trzyletni czas trwania uprawnień zarządu i konieczność określenia jego wynagrodzenia, o ile zarząd ten ustanawia sąd; jeżeli zarząd powołują współwłaściciele niema przymusu określenia wynagrodzenia jego członków. Odnośnie uprawnień wyżej przytoczonych ma zatem zastosowanie przepis art. 94 par. 1 Kod. Zobow.

Co do pozostałych uprawnień zarządu, to mieszczą sę one zasadniczo w ramach przepisu art. 95 K. Z. z zastrzeżeniami co do formy pełnomocnictwa, płynącemi z postanowień art. 96 par. 2 tegoż Kodeksu,oraz możnością modyfikacji tych uprawnień przez umowę lub regulamin. Oświadczenia woli przy zarządzie wieloosobowym składają w braku innych postanowień umowy lub regulaminu dwaj członkowie zarządu, oświadczenia jednak osób trzecich, a więc i poszczególnych właścicieli lokali, oraz wszelkie doręczenia mogą być złożone lub dokonane ważnie do rąk jednego członka zarządu.

ART. 4.

Postanowienia art. 4 regulują sprawę kontroli zarządu.

Zasadniczo kontrola przysługuje każdemu współwłaścicielowi z osobna.

Jednakowoż przy podziale nieruchomości na więcej niż dziesięć oddzielnych lokali musi być ustanowiona komisja rewizyjna.

Przy ustanowieniu powyższej komisji muszą być zachowane następujące warunki:

a) czas trwania uprawnień komisji musi wynosić najmniej rok,

b) liczba członków komisji nie może być mniejsza niż trzy,

c) członkami mogą być jedynie właściciele oddzielnych lokali,

d) członkowie komisji nie mogą pobierać żadnego wynagrodzenia.

Przepisy powyższe mają zastosowanie również i w tym wypadku, gdy ustanowienie komisji rewizyjnej nie jest obowiązkowe, lecz pomimo tego komisja taka zostaje powołana.

ART. 5.

Art. 5 wylicza wypadki, które pod nieważnością postanowień rozważane być muszą przez zebranie właścicieli lokali.

Uchwały zapadają na powyższem zebraniu przy zastosowaniu przepisów art. 10 niniejszego rozporządzenia.

Do specjalnych uprawnień zebrania należy:

1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań rachunkowych zarządu,

2) udzielanie zarządowi absolutorjum z wykonania przezeń czynności,

3) uchwalanie preliminarzy budżetowych,

4) wybór zarządu i komisji rewizyjnej.

ART. 6.

Kategoryczny przepis art. 6 wymaga zwołania zwyczajnego zebrania właścicieli lokali przynajmniej raz w roku, najpóźniej w dwa miesiące po upływie roku kalendarzowego. Celem tego zebrania jest powzięcie uchwał w przedmiotach oznaczonych w art. 5.

Zebranie zwołuje zarząd.

W razie niezwołania zebrania we właściwym czasie wchodzą w zastosowanie przepisy art. 8.

Przedmiotem rozważań i uchwał zebrania właścicieli lokali mogą być również i inne sprawy niewyliczone w art. 5.

ART. 7.

Akt ustanawiający odrębną własność lokali może ustalić wypadki, w których zarząd obowiązany jest zwołać nadzwyczajne zebranie właścicieli lokali.

Prócz tych wypadków zarząd winien zwołać takie zebranie:

1) na żądanie właścicieli 1/10 udziałów we współwłasności,

2) na żądanie komisji rewizyjnej.

Jeżeli zarząd w wypadkach wyżej wymienionych nie zwoła nadzwyczajnego zgromadzenia w ciągu dwóch tygodni od czasu zaistnienia faktów, uzasadniających zwołanie takiego zgromadzenia, każda osoba zainteresowana może zwrócić się do sądu grodzkiego miejsca położenia nieruchomości z żądaniem zwołania zebrania. Sąd grodzki postąpi zgodnie z przepisem art. 8.

ART. 8.

Przepis art. 8 omawia wypadki, w których zebranie właścicieli lokali zwołane zostaje przez sąd.

Nasuwa się pytanie, czy w razie ziszczenia się okoliczności, uzasadniających ingerencję sądu, sąd winien zwołać zebranie z urzędu, czy też tylko na żądanie osób zainteresowanych.

Z dosłownego brzmienia omawianego przepisu wynikać się zdaje, że sąd może działać z urzędu. Wobec braku jednak urządzeń, dających sądowi możność wglądania w sprawy nieruchomości, co do których ustanowiona została własność oddzielnych lokali, w praktyce sąd interwenjować będzie zawsze na żądanie zainteresowanych.

Treść art. 8 wskazuje jednak na to, że skoro tylko żądający decyzji sądu wykaże, że ziściły się wymo-

gi art. 8, to znaczy, że zebrania nie zwołano we właściwych terminach, bez potrzeby wykazywania swego interesu prawnego może domagać się zwołania zebrania przez sąd.

ART. 9.

Przepisy art. 9 nie wymagają wyjaśnienia.

ART. 10.

W związku z przepisem art. 10 nasuwa się wątpliwość, czy zebranie właścicieli może zmienić bez zgody wszystkich właścicieli oddzielnych lokali postanowienia, wynikające z umowy o nabycie oddzielnego lokalu, odnośnie obowiązków i praw płynących z używania części wspólnych, a jeśli tak, w jakiej formie?

Naszem zdaniem —zebranie mogłoby być uprawnione do takich zmian tylko w tym wypadku, gdyby upoważnienie do tego zostało mu dane w akcie ustanowienia własności oddzielnych lokali lub gdyby zmiany uskutecznione zostały przez powziętą jednogłośnie uchwałę wszystkich właścicieli oddzielnych lokali obecnych na zebraniu. Uchwała taka musiałaby być powzięta w formie protokółu notarjalnego i ujawniona w hipotece. Również postanowienia aktu o utworzeniu własności odrębnych lokali, zezwalające na powzięcie wymienionych wyżej uchwał przez zebranie właścicieli lokali, należy ujawnić w hipotece.

ART. 11.

Do uwag zamieszczonych już pod art. 1, dodać należy, że ustawa wymaga w razie istnienia współwłasności oddzielnego mieszkania, by współwłaściciele ustanowili pełnomocnika uprawnionego do działania w ich imieniu na zebraniu i wobec zarządu.

Chociaż ustawa nie mówi o tem wyraźnie, uważać należy, że o ile takiego pełnomocnika nie ustanowią, działanie któregokolwiek ze współwłaścicieli należy uważać za wiążące wszystkich współwłaścicieli w stosunku do zarządu lub zebrania.

Takie stanowisko jest konieczne w interesie wspólnym wszystkich właścicieli oddzielnych lokali i potrzebne dla sprawności zarządu częściami wspólnemi nieruchomości. Wypływa ono ze stanowiska ustawy, że oddzielny lokal tylko jako całość samoistna, jednolita może być przedmiotem oddzielnej własności. Wszelkie zatem oświadczenia woli współwłaścicieli takiegoż lokalu należy uważać w braku przeciwnego dowodu za dokonane niepodzielnie w odniesieniu do spraw, związanych z uprawnieniami i obowiązkami tych współwłaścicieli, w stosunku do współwłasności całej nieruchomości (art. 3—7 Kod. Zob.).

ART. 12.

Art. 12 mówi o zaskarżeniu uchwał zebrania właścicieli oddzielnych lokali.

Prawo do zaskarżenia uchwały daje:

1) niezgodność z postanowieniem aktu o utworzeniu własności oddzielnych lokali,

2) niezgodność z prawem w najogólniejszem znaczeniu,

3) niemoralność uchwały lub dążność jej do popokrzywdzenia któregokolwiek z właścicieli lokali.

Powództwo należy wytoczyć przeciw ogółowi właścicieli lokali nieruchomości oznaczonej bliżej w powyższem powództwie bez potrzeby wymieniania ich z imienia i nazwiska i doręczyć je do rąk zarządu (art. 152 K. P. C. i art. 3 p. 4 niniejszego rozporządzenia).

Wytoczyć je należy przed sąd miejsca położenia wspólnej nieruchomości właściwy w zależności od przedmiotu sporu w myśl postanowień K. P. C.

Powództwo wytoczyć może:

1) obecny na zebraniu właściciel oddzielnego lokalu, o ile na zebraniu głosował przeciw uchwale i zgłosił sprzeciw do protokułu posiedzenia,

2) właściciel oddzielnego lokalu nieobecny na zebraniu o ile: a) nie został o zebraniu zawiadomiony lub na zebranie dopuszczony, b) gdy zebranie zostało zwołane wadliwie, c) gdy uchwała zapadła w przedmiocie nieobjętym porządkiem obrad.

Prawo zaskarżenia uchwał służy również zarządowi i komisji rewizyjnej. Przepisy o ustanowieniu kuratora do zastępstwa interesów ogółu właścicieli odrębnych lokali w tym wypadku mieszczą postanowienia art. 68 K. P. C. Termin prekluzyjny do zaskarżenia uchwały jest trzechmiesięczny, liczony od dnia jej powzięcia.

Ponadto, o ile dowiedzione zostanie, że skarga wniesiona została po upływie sześciu tygodni od chwili dowiedzenia się skarżącego o uchwale mimo tego, że termin trzechmiesięczny jeszcze nie upłynął, należy uważać skargę za spóźnioną.

ART. 13.

Przy rozstrzyganiu spraw pomiędzy właścicielami poszczególnych lokali ustawa nakłada na sąd obowiązek działania w charakterze rozjemcy.

Sąd winien zatem kierować przy załatwieniu zatargów przedewszystkiem względami słuszności życiowej i dążyć do usunięcia tarć, nie zaś stosować tylko formalne przepisy prawne.

ART. 14.

Treść art. 14 wyklucza możność uczestniczenia we współwłasności części wspólnych budynku takich osób, które nie posiadają prawa własności żadnego lokalu w tymże budynku.

Wobec tego np. właściciel domu, który pozbył się wszystkich lokali w tym domu, nie może zachować dla siebie żadnych praw do części wspólnych budynku tego. To samo dotyczy właściciela oddzielnego lokalu, który taki lokal sprzedał osobie trzeciej.

Umowy niezgodne z powyższym przepisem są z samego prawa nieważne.

ART. 15.

Przepis art. 15 umożliwia ujawnienie w hipotece praw właściciela oddzielnego lokalu.

Prawa te mogą być obciążane oddzielnie i sprzedawane za długi bez konieczności i możności sprzedaży całej nieruchomości.

Zasada powyższa pozostaje w zgodzie z przepisami w tej mierze kodeksu postępowania cywilnego (art. 655 K. P. C.) wobec przepisu ustępu drugiego art. 15.

Techniczne wykonanie wpisu własności właści-

cieli oddzielnych lokali nasuwa w związku ze stanem ksiąg hipotecznych poważne trudności.

Najwłaściwsze wydaje się wnoszenie do nowej księgi na zasadzie aktu sprzedaży wpisu do tych działów, do których wnosi się w myśl ustaw dzielnicowych treści, dotyczące opisu i składu nieruchomości oraz odnoszące się do osoby właściciela, tytułu własności i ceny nabycia, np. na terenie byłego Królestwa Polskiego do działu I i II, do odpowiedniego natomiast działu (na terenie b. Królestwa do działu III-ciego starej księgi) wzmianki o prawach wydzielonego lokalu do części wspólnych i rozmiarze oraz rodzaju tych praw. Potrzeba wpisu w dziale IV-tym zależy od istnienia obciążeń.

Wpis w dziale, do którego wnosi się tytuł własności, osobę właściciela i cenę nabycia, w razie zaś wydzielenia do oddzielnej księgi hipotecznej częściowo w dziale, zawierającym opis nieruchomości, prócz okoliczności, podanych w rozporządzeniu wykonawczem, winien zawierać dokładne dane, dotyczące tego, w jakim stosunku do wartości całej nieruchomości pozostaje wartość oddzielnego lokalu i określać w związku z tem procentowy udział właściciela lokalu we współwłasności części wspólnych oraz podać dokładny opis lokalu, stanowiącego wyłączną własność nabywcy z powołaniem się na plan.

Należy również w treści zaprojektowanej do wykazu hipotecznego powołać się wyraźnie przy oznaczeniu lokalu, stanowiącego przedmiot oddzielnej własności na plan architektoniczny, na zasadzie którego zaprojektowana została treść o opisie nieruchomości i wskazać jakim numerem lokal ten jest oznaczony na planie.

Do nieruchomości obciążonej w całości długami hipotecznemi nie można stosować przepisu art. 1, o ile wierzyciele tych długów nie wyrażą na to swej zgody.

O ile wierzyciele ci wyrazili zgodę na utworzenie własności poszczególnych mieszkań, art. 1 ma zastosowanie bez względu na to, jakie długi ciążą na nieruchomości.

W wypadku sprzedaży prawa własności oddzielnego lokalu wierzyciel, mający zabezpieczenie na całej nieruchomości, o ile wyraził zgodę na taką sprzedaż, albo też zgodził się na utworzenie własności poszczególnych mieszkań, otrzyma z ceny uzyskanej na licytacji tylko taką część swej należności, która odpowiada stosunkowi wartości sprzedanego lokalu do wartości całej nieruchomości.

ART. 16.

Przepis art. 16 uchyla przepisy prawa cywilnego, zezwalające na wyjście z niepodzielności; wobec tego wyjście z niepodzielności możliwe jest jedynie w razie zniszczenia nieruchomości oraz braku zgody na jej odbudowę (art. 18 ust. 2).

ART. 17.

Ponieważ w myśl treści ustępu drugiego art. 15 niniejszego rozporządzenia na utworzenie oddzielnych lokali muszą wszyscy wierzyciele hipoteczni wyrazić swą zgodę lub dokonać podziału swych wierzytelności pomiędzy poszczególne lokale przeto po dokonaniu utworzenia własności oddzielnych lokali żadne obciążanie wszystkich lokali łącznie nie może mieć wpływu na poszukiwanie i oddzielną egzekucyjną sprzedaż poszczególnego lokalu wraz z przynależnym doń udziałem we współwłasności oddzielnie od całej nieruchomości.

Postanowienie powyższe stanowi wyjątek od ogólnego przepisu art. 655 K. P. C.

ART. 18.

Z treści przepisu art. 18 wynika, że w razie wypadku, uzasadniającego wypłatę ubezpieczenia, przypadającego z powodu uszkodzenia lub zniszczenia budynku, odszkodowanie zostaje wypłacone do rąk zarządu, który musi je zużyć na odbudowę; jeśli zaś cały budynek ulegnie zniszczeniu, właściciele poszczególnych lokali muszą przedewszystkiem powziąć decyzję o tem, czy dom ma zostać odbudowany.

Jeśli postanowią dom odbudować, żaden z nich nie ma prawa sam podjąć ubezpieczenia, lecz ubezpieczenie wypłacone zostanie również do rąk zarządu.

Jeśli uchwała co do odbudowy nie zapadnie lub właściciele postanowią uchwałą większości, przewidzianej w akcie lub ustawie, nie odbudowywać budynku, każdy właściciel oddzielnego lokalu będzie mógł podjąć przypadającą nań część odszkodowania obliczoną w stosunku do wartości szacunkowej jego lokalu w chwili nabycia po potrąceniu wierzytelności, ciążących na jego lokalu, o ile powyższym przysługuje pierwszeństwo do ubezpieczenia przed właścicielem tegoż lokalu.

ART. 19.

Dotyczy podatku od nieruchomości od poszczególnych lokali.

ART. 20.

O ile do nieruchomości będącej przedmiotem podziału na oddzielne lokale mogą być stosowane ulgi, przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1934 Dz. Ust. Nr. 22 poz. 173, ulgi te mają również zastosowanie do wydzielonych z tej nieruchomości oddzielnych lokali na warunkach, przewidzianych w rozporządzeniu Ministra Skarbu z dnia 7 czerwca 1934 Dz. Ust. Nr. 55 poz. 494.

Prócz ulg przewidzianych w ustawie z 24 marca 1934 artykuł 20 przewiduje następujące zwolnienie od opłat skarbowych:

1) zwolnienie w całości od opłat stemplowych i hipotecznych (sądowych) pism (a więc zarówno planów, aktów, zaświadczeń), dotyczących ustanowienia odrębnej własności lokali i podziału wierzytelności w budynkach (nowych), podlegających ulgom z ustawy z 24 marca 1934,

2) opłaty notarjalne i hipoteczne (przypadające na rzecz notarjuszów i pisarzy hipotecznych) należne w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z 10-go marca 1924 Dz. Ust. Nr. 26 poz. 264 i ustawy z 23 marca 1929 Dz. Ust. Nr. 27 poz. 275, o ile dotyczą czynności wymienionych w punkcie 1, ulegają obniżeniu o 50 proc.

ART. 21.

Rozporządzenie o własności lokali ma tylko zastosowanie do nieruchomości, będących w chwili

wejścia w życie ustawy własnością Skarbu lub innych osób prawnych. Na terenie b. Królestwa Polskiego można je również stosować fakultatywnie do własności osób fizycznych, o ile poszczególne przepisy rozporządzenia nie są w sprzeczności z treścią art. 664 Kod. Nap.

W byłym zaborze austrjackim stosowaniu rozporządzenia niniejszego do budynków, będących własnością osób fizycznych, stają na przeszkodzie przepisy ustawy z dnia 30 marca 1879 Nr. 50 dz. u. p. o dzieleniu budynków na materjalne części.

ART. 22.

Przepis art. 22 porucza wykonanie rozporządzenia Ministrowi Sprawiedliwości i Ministrowi Spraw Wewnętrznych.

Mnisterstwo Sprawiedliwości zainteresuje się głównie unormowaniem trybu ujawniania rezultatu podziałów w księgach gruntowych, natomiast Ministerstwo Spraw Wewnętrznych zainteresuje się niezawodnie dziedziną sporządzania technicznych planów podziału, zatwierdzania tych planów i t. p.

Odnośnie ujawniania wyników podziału nieruchomości na oddzielne lokale, wydawałoby się najwłaściwszem rozłożenie całego postępowania na dwa następujące stadja:

Pierwsze stadjum obejmowałoby sporządzenie (ewentualnie także w formie jednostronnej) deklaracji notarjalnej właściciela nieruchomości, popartej oświadczeniem wierzycieli, wyrażających zgodę na podział swych wierzytelności, stosownie do projektu podziału nieruchomości na oddzielne lokale i zgodnie z załączonym do aktu działu architektonicznym planem tegoż podziału.

Okoliczności, wynikające z powyższych planów podziału, dotyczące bliższego oznaczenia oddzielnych lokali, oraz części wspólnych, określenia procentowego stosunku, w którym poszczególny lokal uczestniczy we własności części wspólnych (od momentu przeniesienia własności oddzielnego lokalu na osobę trzecią), winny być ujawnione w odpowiednich działach wykazów hipotecznych na podstawie aktu podziału nieruchomości na oddzielne lokale, zatwierdzonego planu architektonicznego i jednostronnego wniosku właściciela nieruchomości.

O ile nieruchomość jest obciążona długami, wierzyciele winni wyrazić w akcie powyższym zgodę na podział swych wierzytelności odpowiednio do podziału nieruchomości na oddzielne lokale z tem zastrzeżeniem, że wykonanie hipoteczne tego podziału może mieć miejsce dopiero w momencie przeniesienia tytułu własności poszczególnych lokali na osoby trzecie.

W ten sposób w pierwszem stadjum wystarczyłoby wniesienie do odpowiedniego działu wykazu hipotecznego ogólnej wzmianki o tem, że wierzyciele X, Y, wyrazili zgodę na rozdział swych wierzytelności w stosunku do podziału nieruchomości na oddzielne lokale.

W drugiem stadjum należałoby wydzielić sprzedane oddzielnie lokale do nowych ksiąg hipotecznych lub oddzielnych wykazów, oraz ujawnić wszelkie wpisy dotyczące korzystania z części wspólnych, oraz sposobu zarządzania temi częściami.

O ile możności, księga, do której wydzielone zostają oddzielne lokale z pewnej nieruchomości, winna być tak sporządzona, by zawierała w jednej oprawie tyle małych ksiąg hipotecznych, ile lokali oddzielnych wyłącza się z danej nieruchomości, oraz ponadto jedną księgę dodatkową, do której po wydzieleniu wszystkich oddzielnych lokali i zreponowaniu starej księgi hipotecznej przenieść należy wszystkie wpisy, odnoszące się do stanu części wspólnych.

W pierwszem stadjum tworzenia własności oddzielnych lokali, wierzyciele, pomimo wyrażenia swej zgody na podział wierzytelności, mogliby sprzedawać w drodze egzekucji całą nieruchomość tak, jakby jeszcze podział jej na oddzielne lokale nie był postanowiony, dopiero zaś w miarę przenoszenia praw własności oddzielnych lokali na osoby trzecie następowałby faktycznie stopniowy podział ich wierzytelności, a w związku z tem i odpowiednia redukcja rozmiaru nieruchomości, którą mogliby sprzedać przymusowo w drodze poszukiwania swych należności od pierwszego właściciela. W wypadku jednak wyżej wymienionym uważaćby należało, że momenty, przewidziane przez par. 1 i par. 18 rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z dnia 28.X. 1934 Dz. Ust. Nr. 94 poz. 853, następują nie w pierwszem stadjum postępowania, lecz dopiero w chwili przepisania tytułu własności oddzielnego mieszkania na pierwszego nowonabywcę. Takie stanowisko miałoby tę dodatnią stronę, że dawałoby możność częściowej parcelacji bez wstępnych dużych kosztów i istniejących w obecnych warunkach niewątpliwie trudności znalezienia nabywców na wszystkie lokale odrazu. Sprawa ta jednak byłaby aktualna tylko przy parcelacji własności prywatnej lub ewentualnie Skarbu Państwa. Przy parcelacji własności osób prawnych (zbiorowych), mających również zarządy i t. p., właściwem wydaje się stać na stanowisku, że par. 1 i 18 rozp. wykonawczego uważają za moment powstania własności podzielonej już pierwsze stadjum przed przeniesieniem tytułu własności oddzielnych lokali na nowonabywców.

Inne stanowisko mogłoby prowadzić w swym skutku do objawów niepożądanych z powodu zetknięcia się dwu zbiorowych ciał powołanych do zarządów.

ART. 23.

Poza przepisem o dniu wejścia w życie rozporządzenia art. 23 usuwa możność wyjścia z niepodzielności właścicieli oddzielnych lokali, oraz niedopuszczalność fizycznego podziału budynku, w którym lokale są przedmiotem oddzielnej własności, w tych wypadkach, gdy nieruchomość będąca przedmiotem podziału stanowiła w chwili wejścia w życie niniejszego rozporządzenia własność osoby prawnej. Uchylona zostaje ustawa z dnia 30 marca 1879 r. (Dz. u. p. austr. Nr. 50), nie zaś jak omyłkowo zaznaczono z 1872 r.

DR. JÓZEF HORSZOWSKI

POŚWIADCZANIE KSIĄG HANDLOWYCH
W ŚWIETLE PRAWA I PRAKTYKI

Z kodeksów handlowych, które obowiązywały w Polsce do 1 lipca 1934 r., tylko kodeks handlowy francuski wprowadził przymus poświadczania ksiąg handlowych. Według art. 11 tego kodeksu podlegają przymusowi temu dzienniki i inwentarz. Do poświadczania ksiąg handlowych są według tego samego przepisu uprawnieni sędziowie trybunałów handlowych albo burmistrze lub ich zastępcy. Poświadczenie to jest bezpłatne, jak to wyraźnie postanawia tenże art. 11.

Istotnie czynność poświadczania ksiąg handlowych koncentrowała się w wydziałach handlowych Sądów Okręgowych u sędziego rejestrowego i podlegała opłacie, a to 5 zł. od każdej księgi sznurowanej i 25 zł. od każdej księgi niesznurowanej, nie licząc 3 zł. od podania o poświadczenie księgi.

Kodeksy handlowe rosyjski i niemiecki nie zobowiązują do poświadczania ksiąg handlowych.

Także kodeks handlowy austrjacki nie przewiduje obowiązku poświadczania ksiąg handlowych, chociaż austrjacka ustawa o należytościach z 1850 r. (w § 30 i 31) oraz austrjacka taryfa należytościowa z 1862 r. (w poz. 59) w związku z poddaniem ksiąg handlowych opłatom stemplowym — wprowadziły faktycznie obowiązek poświadczania ksiąg handlowych przez władze skarbowe.

Według wspomnianych przepisów austrjackich podlegały opłacie stemplowej księgi handlowe, pod któremi należy rozumieć w myśl legalnej definicji, zawartej w taryfie z 1862 r., wszelkiego rodzaju zapiski, odnoszące się do obrotów w handlu i przemyśle, bez względu na to, czy zapiski te są broszurowane, czy oprawione, czy też dokonane zostały na luźnych kartkach lub arkuszach. Opłata wynosiła 50 hal. od każdego arkusza księgi głównej, kontokurentowej lub saldokontowej i 10 hal. od każdego arkusza innych ksiąg handlowych, a mianowicie dziennika, strazzy, primanoty, księgi kasowej, sprzedażnej, magazynowej, inwentarzowej i bilansowej — przytem maksymalna powierzchnia arkusza była ustawowo określona.

Wydane w związku z opłatą tą przepisy o sznurowaniu ksiąg oprawionych i pieczęci urzędowej na końcach sznurków oraz o położeniu stempla urzędowego na nieoprawionych księgach lub luźnych arkuszach, jakkolwiek miały na celu potwierdzenie pobrania opłaty, w faktycznym rezultacie zmierzały do poświadczenia ksiąg handlowych przez urzędy skarbowe.

W praktyce sądy przywiązywały do poświadczenia tego znaczenie uznania niewadliwości ksiąg handlowych pod względem zewnętrznym i zapewnienia, że żadnych kart z księgi nie wyrwano i nie zastąpiono ich kartami nowemi odmiennie zapisanemi. Taka sama opinja zakorzeniła się także w praktyce życia codziennego we wzajemnych stosunkach kupieckich.

Opłaty stemplowe od ksiąg kupieckich w b. zaborze austrjackim zostały uchylone rozporządzeniem z dnia 15 września 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 84 poz. 753) na podstawie ustawy z dnia 7 kwietnia 1922 r. w przedmiocie podwyższenia stawek przy niektórych opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 38 poz. 315). Kiedy więc skutkiem tego odpadło poświadczanie ksiąg handlowych przez władze skarbowe, Izba Przemysłowa i Handlowa we Lwowie zaprotestowała przeciwko temu i zażądała przywrócenia opłat stemplowych od ksiąg handlowych i poświadczania ich bądź przez sądy, bądź przez izby przemysłowe i handlowe, podając jako powód, że uchylenie opłaty stemplowej pozbawiło księgi handlowe ich poświadczenia urzędowego, a tem samem ich wiarogodności.

W Komisji Kodyfikacyjnej projekt kodeksu handlowego, opracowany przez ś. p. profesora Górskiego, przewidywał poświadczenie urzędowe tylko księgi inwentarza. Późniejsze projekty jednak i ten postulat odrzuciły.

Podczas obrad w Komisji Kodyfikacyjnej podnoszono nie bez słuszności zdanie, że czynności, połączone z parafowaniem ksiąg handlowych, wstrzymują należyty bieg zapisów do ksiąg. Przytem kontrola, celem zapobieżenia powtórnemu parafowaniu ksiąg tego samego rodzaju w tym samym roku, prawie jest niewykonalna, zwłaszcza że opłata za parafowanie nie może być wysoka. Wobec tego wiarogodność ksiąg istotnie na parafowaniu niewiele zyskuje.

Dlatego Kodeks Handlowy Polski nie przewiduje wogóle urzędowego poświadczania ksiąg handlowych przez jakiekolwiek władze, ani nie zawiera upoważnienia dla Rady Ministrów, bądź dla Ministra Sprawiedliwości do uregulowania tej sprawy w drodze rozporządzeń.

Istotnie budżet państwowy już nie przewiduje żadnych dochodów i wydatków w związku z poświadczeniami ksiąg handlowych.

Niemniej jednak liczyć się należy z tem, że strony jak i sądy pod wpływem długoletniego zwyczaju będą dążyły do parafowania kodeksowych ksiąg handlowych. Powtórzy się więc w b. Kongresówce ta sama tendencja, jaka była w b. zaborze austrjackim po uchyleniu stemplowania ksiąg handlowych i połączonego z tem parafowania ich przez urzędy skarbowe.

Tendencja ta będzie jeszcze podsycana przez fakt poddania uproszczonych ksiąg handlowych przymusowi poświadczenia przez władze podatkowe I lub II instancji, bądź przez organy samorządu gospodarczego.

Za przykładem bowiem uchylonego obecnie rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 13 sierpnia 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 41 poz. 412), rozporządzenie Ministra z dnia 19 września 1934 r. o wykonaniu Ordynacji Podatkowej (Dz. U. R. P. Nr. 91 poz. 821), wprowadzając dla celów podatkowych na podstawie art. 87 tej Ordynacji (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr. 39 poz. 346) uproszczone księgi handlo-

we, wprowadziło przymus parafowania uproszczonych ksiąg towarowych i produkcji przez urzędy skarbowe I i II instancji i organy samorządu gospodarczego, a niema wątpliwości, że i inne uproszczone księgi handlowe będą mogły być poświadczane przez wspomniane wyżej władze i organy.

Wobec powyższego poświadczone księgi handlowe uproszczone mogłyby w opinji stron, sądów, a nawet władz skarbowych nabrać większej wiarogodności niż niezaświadczone kodeksowe księgi handlowe.

Dlatego nasuwa się z konieczności pytanie, czy kupcy, chociaż nie obowiązani, przynajmniej będą uprawnieni do żądania poświadczenia kodeksowych ksiąg handlowych. i której władzy służy prawo do udzielenia tej parafy. Bo że sąd już nie ma tego prawa, to z powyższego wypływa niewątpliwie.

Prawa tego nie mają także izby przemysłowo-handlowe, co wynika z tego, iż zostało im udzielone prawo poświadczania tylko u p r o s z c z o n y c h ksiąg handlowych.

Wobec tego pozostaje prawo poświadczenia ksiąg handlowych kodeksowych jedynie przez n o t a r j u s z ó w, jako funkcjonarjuszów publicznych, powołanych według art. 1 prawa o notarjacie do nadania wiary publicznej dokumentom, zwłaszcza, że K.P.C. zalicza księgi handlowe do dokumentów

Prawo o notarjacie wprawdzie nie przewiduje wśród czynności notarjalnych specjalnie czynności poświadczania ksiąg handlowych, jednak już z ogólnej stylizacji art. 1 prawa o notarjacie, stanowiącego, że notarjusze nadają dokumentom znamię wiary publicznej, wynika uprawnienie notarjuszów do poświadczania ksiąg handlowych. Poświadczenie zaś ksiąg handlowych nadaje właśnie znamię wiary publicznej stwierdzeniu, że księga poddana parafowaniu, w dacie poświadczenia składała się z poświadczonych ilości stron lub kart. Przytem — stosując odpowiednio przepis art. 95 § 2 prawa o notarjacie — strony lub karty księgi powinny być numerowane, zeszyte i spojone pieczęcią notarjalną.

Istotnie prawo o notarjacie, tak samo jak i doniedawna w Polsce obowiązujące ustawy notarjalne państw zaborczych, nie zawierają przepisów co do w s z y s t k i c h czynności, które notarjusze mają prawo wykonywać w swoim charakterze publiczno-prawnym. Zresztą prawo poświadczania ksiąg przez notarjusza wynika pośrednio także z art. 104 prawa o notarjacie.

I dlatego obecnie jeszcze obowiązujące taksy notarjalne wyszczególniają przedewszystkiem czynności prawne, za które oznaczają jednocześnie wysokość przypadających za nie opłat, a następnie zawierają ogólne postanowienie, że „za sporządzenie czynności, nieobjętych taksą notarjalną, notarjusz może pobrać wynagrodzenie według umowy z osobami interesowanemi.“ Takie ogólne postanowienie zawiera: obowiązująca w b. zaborze rosyjskim taksa notarjalna z mocy ustawy z dn. 23 marca 1929 r. (Dz. U. R. P. Nr. 27 poz. 275) — w art. 19 ust. 1, taksa notarjalna, obowiązująca w b. zaborze austrjackim z mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 marca 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 19 poz. 159) — w § 19 ust. 1 i taksa notarjalna, obowiązująca w b. zaborze pruskim z mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 14 kwietnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 29 poz. 259) — w § 19 ust. 1, który ponadto postanawia, że o ile umowy o wynagrodzenie nie zawarto, wynosi ono najmniej 20 zł. a najwięcej 200 zł.

Notarjusze obecnie już parafują księgi handlowe i pobierają za te czynności opłaty niejednolitej wysokości. Dlatego w interesie zarówno notarjuszów, jak i stron byłoby pożądanem, aby rady notarjalne zaleciły notarjuszom pobieranie zwyczajowej opłaty o wysokości jednolitej a niewygórowanej za parafowanie ksiąg handlowych.

Takie prowizoryczne załatwienie tej sprawy zaleca się także z tej przyczyny, że w tej chwili nie jest wiadome, czy i jak długo utrzyma się w praktyce parafowanie przez notarjuszów ksiąg handlowych, prowadzonych według przepisów kodeksowych.

Sprawa ta nie zejdzie mimo wszystko z porządku dyskusji, dopóki obowiązywać będzie parafowanie uproszczonych ksiąg handlowych przez urzędy i izby skarbowe lub przez organy samorządu gospodarczego.

O CZYNNOŚCIACH OSÓB NIEPIŚMIENNYCH

NA TLE KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ I PRAWA O NOTARJACIE

W artykule pod powyższym tytułem, zamieszczonym w Nr. 15—16 r. b. „Przeglądu Notarjalnego“, wskazaliśmy, że utrzymane zostały w mocy przepisy ustawy z dnia 23 marca 1929 r. (Dz. U. R. P. Nr. 25 poz. 260) o sposobie podpisywania dokumentów przez niepiśmiennych dłużników funduszów p a ń s t w o w y c h lub p a ń s t w o w y c h i n s t y t u c j i k r e d y t o w y c h, a zatem Państwowego Banku Rolnego, Banku Gospodarstwa Krajowego lub Pocztowej Kasy Oszczędności.

Obecnie przepisy tej ustawy zostały rozciągnięte także na niepiśmiennych dłużników Banku Akceptacyjnego, a nawet instytucji wierzycielskich (wierzycieli), stojących pośrodku między Bankiem Akceptacyjnym a dłużnikami.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94 poz. 840) w sprawie zmiany ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ułatwieniach dla instytucji kredytowych, przyznających dłużnikom ulgi w zakresie wierzytelności rolniczych (Dz. U. R. P. Nr. 25 poz. 211) zawiera bowiem w art. 9b następujące postanowienie:

„Jeżeli układy konwersyjne i dokumenty wystawione celem zabezpieczenia praw instytucji wierzycielskich (wierzycieli) — z wyjątkiem dokumentów, mających być podstawą czynności hipotecznych i weksli — mają podpisywać osoby niepiśmienne, należy odpowiednio stosować przepisy ustawy z dnia 23 marca 1929 r. o wystawianiu skryptów dłużnych i pokwitowań przez osoby, nieumiejące lub niemogące pisać (Dz. U. R. P. Nr. 25 poz. 260), nawet, gdy chodzi o osoby nieumiejące lub niemogące czytać“.

Dr. Józef Horszowski.

BAZYLI DIAKÓW

PATENT NIESPORNY Z 8.VIII. 1854. A PRZYMUS Z ART. 82 PR. O NOT.

W Nr. 18 „Przeglądu Notarjalnego“ 1934 r. p. *S. Guzikowski* omówił w artykule pod tytułem: „Przymus notarjalny w Małopolsce wobec obchodzenia § 1. art. 82 pr. o not.“ — środki, które należałoby zastosować, ażeby uniknąć wypaczenia intencji ustawodawcy.

Jednym z takich środków, zdaniem Autora, byłaby *de lege ferenda* zmiana zbyt elastycznych przepisów patentu niespornego z 8. sierpnia 1854 r., obowiązującego na ziemiach b. zaboru austrjackiego.

Przyznaję Autorowi zupełną słuszność, że przepisy patentu niespornego są zbyt elastyczne. Skutki tej elastyczności odbiegały też od czasu do czasu daleko od tego, co mogło być intencją austrjackiego ustawodawcy, albowiem prawie że nie było interesu prawnego, którego Sąd nie zawahałby się załatwić w przewodzie spadkowym w formie protokułu sądowego. W mej praktyce spotkałem się nawet z zawartym w tej formie kontraktem kupna, w którym pozbywający był głuchoniemy.

Otóż prawo zawierania w przewodzie spadkowym w formie protokułu sądowego wszelkich kontraktów opierano niewątpliwie na §. 2. punkt 11. pat. niesp., umieszczonym w części ogólnej przepisów. Zdaniem mojem, było ono wynikiem zbyt szerokiego rozumienia tego przepisu. Ponieważ paragraf ten mówi, że „przy zawieraniu umów musi się pamiętać o tem . . . . . ażeby zachowano f o r m ę . . . . . k o n i e c z n ą dla ich ważności . . . . .“, zaś §. 192 postanawia, że „jeżeli co do interesu prawnego nieletniego ma być s p i s a n y a k t n o t a r j a l n y, to Sąd winien zaopatrzyć ustawowego zastępcę w potrzebny dokument legitymacyjny,“ a reskrypt Ministerstwa Spraw. z 22/IV 1896 L. 3929 poleca Sądom, ażeby przedkładane przy pertraktacji spadkowej dokumenty badali, czy nie powinny być sporządzone przez notarjusza i czy nie zaszło obejście ustawy drogą umowy pozornej, to z odnośnych przepisów wysnuć można jedynie, że obowiązkiem Sądu jest, jeżeli będzie miał w postępowaniu niespornem do czynienia z umowami, baczyć, ażeby w nich „zamiary stron wyrażono jasno, ażeby co do skutków prawnych umowy nie było nieporozumienia, zachowano konieczną jej formę (jak cytowano wyżej) i przez zupełną i jasną koncepcję dokumentu zapobieżono sporom“ (brzmienie §. 2. 11), n i e z a ś. ż e w s z e l k i e u m o w y w postępowaniu niespornem ma prawo sporządzać właśnie Sąd z zachowaniem tylko wymienionych tamże ostrożności.

Jeżeli, ściśle biorąc, Sąd nie miał prawa sporządzania umów w formie protokułu spadkowego, to temmniej miał prawo to notarjusz jako komisarz sądowy. Prawo bowiem Sądu do tego rodzaju czynności (a pod Sądem, rzecz jasna, rozumieć trzeba Sędziego i zaprzysiężonego protokulanta) wynika ostatecznie z uprawnień jego istotnych do sankcjonowania układów i ugód przed nim zawartych, czy to, gdy strony zawierają je w toku sporu, czy też w postępowaniu pojednawczem wedle art. 392 K. P. C., a można je snadnie rozciągnąć także na przewody spadkowe.

Natomiast notarjusz wykonywuje czynności swe jako komisarz sądowy, co prawda z mocy samego prawa, jeżeli Sąd zechce mu czynności te powierzyć, lecz tylko jako osoba zaufania publicznego w sprawach przez ustawę ściśle określonych. Uprawnienia jego w sprawach spadkowych nigdy nie pokrywały się i nie pokrywają się z uprawnieniami Sądu, właśnie dlatego, że nie jest on Sądem, a protokuły jego nie są protokułami sądowemi.

Rozumiejąc w ten sposób przepisy ustawy, stwierdzić musimy, że notarjuszowi, jako komisarzowi sądowemu, przysługują jedynie uprawnienia w ustawie dokładnie wyliczone, mianowicie, w sprawach niespornych wogóle, wedle §. 183 ustawy notarjalnej z 21/5.1855.

W sprawach ściśle spadkowych, wedle §. 29 pat. niesp.: „Notarjusze mogą być delegowani nie tylko do sporządzenia aktu zejścia i inwentarza.... lecz także mogą po przyjęciu przez Sąd oświadczeń do spadku, sporządzać wykazy spadkowe i działy spuścizny, i tak przygotowywać wszystkie akty, wymagane do uzyskania przyznania spadku, tudzież do zawierdzenia ich przez Sąd, ażeby Sędzia był w możności niezwłocznie przystąpić do wydania dekretu dziedzictwa“.

Tylko o tych uprawnieniach mówi też §. 3 rozp. Min. Spraw. z 7/5. 1860 Nr. 120.

Konsekwencją powyższego jest, że nawet przed wejściem w życie prawa o notarjacie, jeżeli Sąd delegował notarjusza do spisania aktów spadkowych, nie mógł nie zgadzać się z tem, że notarjusz wszelkie umowy, które wyłoniły się w toku przewodu spadkowego, spisywał w osobnych dokumentach, czy to w formie aktu notarjalnego, czy to w formie dokumentu prywatnego, legalizując na nich podpisy stron, bez względu na to, czy forma odnośnego dokumentu była droga, czy tania. Notarjusz, jako komisarz sądowy ma bowiem w tym charakterze, jak wykazano wyżej, zakreślone przez ustawę granice swego działania i gdyby te granice miały być przekroczone, to nieważności umowy, zawartej w formie protokułu spadkowego, z powodu braku formy, nie mogłoby sanować żadne polecenie Sądu.

Tembardziej nie może notarjusz, jako komisarz sądowy, spisać w formie protokułu sądowego żadnej zgoła umowy, tyczącej się nieruchomości, po wprowadzeniu w życie prawa o notarjacie, albowiem wiąże go bezwarunkowo artykuł 82. §. 1. pr. o not.; jeżeli zaś chodzi o działalność Sądów w sprawach niespornych, to również i Sądy będą obecnie musiały ograniczyć działalność swoją w kierunku sporządzania umów, albowiem nie będą mogły pominąć wskazówek P. Ministra Sprawiedliwości (Nr. 1730/I. C/34) i P. P. Prezesów Sądów Apelacyjnych.

MARJAN KURMAN

PRAWO AKCYJNE

ALFABETYCZNY SKOROWIDZ — SKRÓT

ponownie przejrzany i uzupełniony

Administracji koszty nie mogą być umieszczone w aktywach — 422 p. 3.

Akcje powinny być równej wartości nominalnej 307; poniżej tej wartości wydawane być nie mogą 311 § 4. Co zawierać ma tekst akcji mówi art. 339. — Każda akcja powinna być opatrzona pieczęcią spółki oraz podpisem zarządu; podpis może być mechanicznie odtworzony 339 § 2. Akcje dają prawo do udziału w zysku rocznym 355; wydane przed zerejestrowaniem spółki są nieważne 346; można je zbywać 348; wartość nominalna akcyj nie może być mniejsza niż sto złotych, a w przedsiębiorstwach użyteczności publicznej 25 złotych 340.

„ *imienne* 345. Zamiana ich na akcje na okaziciela 345 § 2; mogą być wydawane przed pełną ich wpłatą 346; mogą być przenoszone tylko za zezwoleniem spółki 361. § 2. Do akcji imiennych może być przywiązany obowiązek powtarzających się świadczeń niepieniężnych 361 § 1. Dla imiennych akcyj winna być prowadzona przez zarząd specjalna księga akcji imiennych i świadectw tymczasowych 351. Za akcjonarjusza uważa się tylko wprowadzony do księgi lub posiadacz akcji na okaziciela 351 i 352. Patrz przeniesienie akcji imiennych.

„ *na okaziciela* 309, 345; nie mogą być wydawane przed pełną ich wpłatą 346.

„ *nabyte przez spółkę* być mogą tylko w drodze egzekucji na zaspokojenie roszczeń spółki, których nie można zaspokoić z innego majątku akcjonarjusza. Nabyte w drodze egzekucji, a nie zbyte w ciągu roku muszą być umorzone. Spółka może nabyć akcje celem umorzenia 365.

„ *nowej emisji* — 432 do 439.

„ *ponad wartość nominalną.* Nadwyżka ponad wartość nominalną akcji winna być pokryta w całości przed zarejestrowaniem spółki 311 § 5.

„ *poniżej wartości nominalnej* nie mogą być wydawane 311.

„ *umorzone* mogą być tylko wtedy, gdy statut to przewiduje 363 § 1. Umorzenie bez zachowania przepisów o obniżeniu kapitału akcyjnego może być dokonane jedynie z czystego zysku 363 § 2. Umorzenie przez losowanie 364. Statut może postanowić, że wzamian akcyj umorzonych przez losowanie, spółka wydawać będzie akcje użytkowe bez określonej wartości nominalnej 364. Patrz nadto art. 365 § 2 i 440.

„ *unieważnione*, jeżeli akcjonarjusz nie dopełni wpłaty należności za akcje. Unieważnienia formalności 343.

„ *uprzywilejowane o szczególnych uprawnieniach*, określonych w statucie 357, a dotyczących *prawa głosu, dywidendy i podziału majątku* w razie likwidacji spółki 357 § 2. Przyznanie tych szczególnych uprawnień może spółka uzależnić od uiszczenia dodatkowych dopłat 357 § 3. Akcje *uprzywilejowane co do* głosu winny być *imienne.* Jednej akcji nie można przyznać więcej, *niż 5 głosów* (358). W razie *zamiany* takiej akcji na akcję na okaziciela lub w razie *zbycia jej wbrew zastrzeżonym* warunkom, uprzywilejowanie to wygasa (358).

„ *uszkodzone.* W razie znacznego uszkodzenia akcji, świadectwa lub kuponu dywidendowego mogą być wydane przez spółkę nowe za zwrotem kosztów 362.

„ *użytkowe* mogą być wydawane bez określonej wartości nominalnej wzamian umorzonych, korzystają z praw, służących zwykłym akcjom 364 § 2.

„ *wydawane za gotowiznę* powinny być opłacone przed zarejestrowaniem spółki przynajmniej w jednej czwartej części ich wartości nominalnej 311 § 3.

„ *wydawane za niepieniężne wkłady* powinny być pokryte w całości przed zarejestrowaniem spółki (311 § 3); powinny zostać *imiennemi* aż do chwili zatwierdzenia przez walne zgromadzenie sprawozdania i rachunków za drugi rok obrotowy i w ciągu tego czasu *nie mogą być zbywane ani zastawiane (347)*, a nadto do tego czasu powinny być *zatrzymane* w spółce (347 § 2).

„ *niepodzielność ich* 344 § 1;

Akcyj dywidenda uprzywilejowana nie może być wyższą ponad dwie jednostki powyżej przeciętnej stopy dyskontowej Banku Polskiego, obowiązującej dla weksli krajowych w ciągu ubiegłego roku obrotowego spółki 359 § 1. Patrz i 359 § 2.

„ *odsetki.* Akcjonarjuszom pobierać nie wolno odsetek od akcyj 354.

„ *odsetki zwłoki* za niedokonanie w terminie wpłat na akcje — 342 § 5;

„ *ogłoszenia*, dotyczące dokonania wpłat na akcje i wezwań 342;

„ *imiennych przeniesienie* może statut uzależnić od zezwolenia spółki, lub w inny sposób ograniczyć — 343 § 2, odbywa się przez piśmienne oświadczenie bądź na samej akcji, lub na świadectwie tymczasowem, bądź w osobnym dokumencie i przez wręczenie akcji lub świadectwa tymczasowego — 350. Patrz akcje imienne. Spółce nie wolno nabywać na swój rachunek akcyj i przyjmować w zastaw. Wyjątki — 365;

„ *spółwłaściciele wykonywają* swoje prawa w spółce przez wspólnego przedstawiciela; za świadczenia, związane z akcją odpowiadają solidarnie — 344 § 2;

„ *subskrybcja* 316. Wezwanie do subskrybcji 317; kaucja 317 § 1, 2, 3, 4; ogłoszenia 318 i 324, zapisy na akcje 319, kto może przyjmować i podnosić akcje 320; termin do zapisywania się na akcje — 322; termin wpłaty na akcje i ich wysokość określa statut lub walne zgromadzenie — 342; zgromadzenie organizacyjne przy subskrybcji — 324, 326, 327; ogłoszenie o zgromadzeniu — 324; niezapłacenie raty subskrybcyjnej i skutki niezapłacenia — 321; zamknięcie subskrybcji — 323; wykazy subskrybentów — 323 § 2; przyznanie akcji subskrybentom — 323; możność zrzeczenia się uczestnictwa w spółce przez subskrybentów w wypadku art. 325; wierzytelności spółki do subskrybentów przedawniają się upływem lat pięciu — 343 § 6. zwrotne roszczenia subskrybentów — 343 § 7;

„ *unieważnienie* akcyj lub *świadectw* tymczasowych — 343,

„ *wartość nominalna* nie może być mniejsza, niż sto złotych — 340; w przedsiębiorstwach jednak użyteczności publicznej może wynosić 25 złotych — 340;

„ *dotyczące wpłaty* — 341, 342, 346, 353; wpłaty na akcje nie mogą być zwracane akcjonarjuszom — 353 i podnoszone przez założycieli — 320 § 2; wpłata na akcje winna być uwidoczniona na akcjach imiennych i świadectwach tymczasowych — 346 § 3;

„ *imiennych zamiana* na akcie na okaziciela i odwrotnie może być dokonana, jeżeli statut nie stanowi inaczej — 345.

Zastaw akcyj. Spółka nie może na swój rachunek przyjmować w zastaw własnych akcyj 365.

Zbywalność akcyj. Akcje są zbywalne, ale statut może przeniesienie ich uczynić zależnem od zezwolenia spółki albo w inny sposób ograniczyć — 348. Zezwolenie takie musi być piśmienne — 348 § 3. W razie odmowy spółka winna wskazać nabywcę — 348 § 4; zbywalność akcyj

ograniczona na czas pewien przez umowę jest ważna — 349. Przeniesienie akcyj odbywa się przez zaznaczenie na akcji i przez jej wręczenie — 350.

Akcjonarjusze są obowiązani do pełnej wpłaty należności za akcje 341, nie mogą potrącać swoich wierzytelności do spółki z wpłatami na poczet akcyj — 341 § 3; są obowiązani jedynie do świadczeń, oznaczonych statutem — 307 § 2; nie odpowiadają osobiście 307 § 3.

Akt notarjalny. — Zgoda na zawiązanie spółki akcyjnej i statut oraz na objęcie akcyj przez założycieli samych lub łącznie z osobami trzeciemi, powinna być wyrażona pod rygorem nieważności w jednym lub kilku aktach notarjalnych — *314.*

Uchwały walnych zgromadzeń, powinny być protokółowane przez notarjusza pod rygorem ich nieważności — 412.

Biegli rewidenci i ich czynności — 313, 376.

Bilans 376, 390, 420 — 430, otwarcia likwidacji — *451.*

Braki, jakie stwierdzone zostaną po zarejestrowaniu spółki, mogą być usunięte w sposób wskazany w art. 337.

Czas trwania spółki może być ograniczony w myśl statutu 309 i 330.

Dywidenda — wysokość jej — 360, uprzywilejowana — 359; niewypłacona — 359 § 2, nie może być wypłacona podczas likwidacji przed spłaceniem wszystkich zobowiązań — *446.*

Firma — 29.

Fuzja spółek — patrz: Łączenie się spółek.

Głosowanie patrz Walne Zgromadzenie.

Głosów potrzebna ilość — patrz Walne Zgromadzenie.

Kapitał zakładowy spółki dzieli się na akcje o równej wartości nominalnej—307, musi wynosić przynajmniej 250.000 zł. — 311 § 1, może być pokryty gotowizną i wkładami niepieniężnemi — 311 § 2, może być podwyższony — 432 i nast. i obniżony — 440 i nast.;

„ *zapasowy* 427 §§ 1, 2, 3;

„, *rezerwowy* 427 §§ 4 i 5.

Komisja do powtórnego zbadania sprawozdania założycieli — 328.

„ *rewizyjna — 377, 380;* członkowie pierwszej komisji rew.— *381,* kompetencja—*385* do *387,* K. składa się z pięciu członków — *380,* wybieranych najwyżej na *3* lata, a pierwszej komisji na rok — 381, protokóły K. — 387 § 2; uchwały K. R.— 387 § 1; regulamin — 387 § 3.

„ *Komisji rewizyjnej kompetencja — 385.*

Księga akcji imiennych — 351.

Lista akcjonarjuszy, uprawnionych do uczestniczenia w Walnem Zgromadzeniu powinna być wyłożona w lokalu zarządu przed odbyciem zgromadzenia ma obejmować imiona i nazwiska uprawnionych, miejsce ich zamieszkania, ilość, rodzaj i liczbę akcyj, ilość głosów, powinna być podpisana przez zarząd — *400.*

Lista obecności akcjonarjuszy na Walnem Zgromadzeniu — *403,* oraz z podpisami uczestników zgromadzenia dołączona do protokółu — 412; — jej sprawdzanie — 403 § 2; tejże treści winna być sporządzona niezwłocznie, po wyborze przewodniczącego i wyłożona podczas zgromadzenia 403.

Likwidacja spółki 444 do 462. Patrz rozwiązanie spółki.

Łączenie spółek — 463 do 469. Sposób łączenia się i formalności — 463, 464, 465, 466. Dopłaty — 464. Zarząd oddzielny majątkiem każdej z poszczególnych spółek — 467, łączenie się przez zawiązanie nowej spółki — 469.

Nabycie akcji przez spółkę nie na swój rachunek miejsca mieć nie może — 365; wyjątki — 365, nabycie dla spółki nieruchomości lub urządzeń za cenę przewyższającą $^1/_5$ część kapitału akcyjnego — 389 §§ 1, 2 i 3.

Nadzór nad spółką akcyjną — 376 i następne.

Niepieniężne wkłady — 312.

Obniżenie kapitału akcyjnego może nastąpić przez zmniejszenie nominalnej wartości akcyj lub przez umorzenie akcyj— *440.* Formalności, dotyczące obniżenia kapitału akcyjnego oraz wpisanie obniżenia do rejestru handlowego wskazują przepisy artykułów — *440 do 443.*

Odpowiedzialność cywilna i karna — *470* do *490.*

Ogłoszenia do zapisu na akcje — *318;* o Walnem Zgromadzeniu i ich treść — *338* i *396;* patrz również Walne Zgromadzenie.

„ wszelkie od spółki należy umieszczać w Monitorze Polskim oraz w piśmie, wskazanem przez Ministra Przemysłu i Handlu — 338 a nadto w pismach, wskazanych w statucie — 338.

„ treść ogłoszeń — *396 § 2;* ogłoszenia do wpłat na akcje— 342.

„ *Ogłoszenia pochodzące od spółki — 338.*

Osobowość prawną nabywa spółka przez zarejestrowanie — 335.

Pełnomocnicy — 405 do *406.*

Podpisywanie za spółkę — patrz Zarząd.

Podwyższenie kapitału akcyjnego — 432 do *439.* Co winna zawierać uchwała o podwyższeniu kapitału akcyjnego wskazuje art. *433.* Pierwszeństwo do objęcia nowych akcyj mają akcjonarjusze w stosunku do ilości posiadanych akcyj— *435.* Pozbawienie tego prawa, zapowiedziane w porządku dziennym Walnego Zgromadzenia może nastąpić jedynie na zasadzie umotywowanej uchwały tegoż Zgromadzenia conajmniej większością 4/5 oddanych głosów — *435 § 2.* Formę, w jakiej akcje winny być zaofiarowane przez zarząd akcjonarjuszów, i ogłoszenia nakazane obejmują przepisy art. *436, 437 i 438,* a zgłoszenie podwyższenia kapitału do rejestru handlowego art. *439.*

Podział zysku — 354, 355.

Porządek dzienny Walnego Zgromadzenia — *396 i 397.*

Przedawnienie roszczeń — 343 § 7.

Przekształcenie spółki akcyjnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością — 491 do 497 — nie powoduje żadnych zmian w jej stosunku do osób trzecich — 491, uchwała o przekształceniu — 492, formalności — 493, prawa akcjonarjuszy — 494, zgłoszenie do rejestru — 493, 495, zawiadomienie Ministra Przemysłu i Handlu — 496 § 2. Do majątku przekształconej spółki z ogr. odp. i do akcji, wydawanych spólnikom stosuje się przepisy działu o spół. akc., dotyczące wkładów niepieniężnych i akcji wydawanych za te wkłady — 497 § 2.

Rachunkowość spółki — 418 — 430.

Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy *419.*

Zarząd w ciągu 2 miesięcy po upływie roku obrotowego sporządza *bilans, rachunek zysków i strat* za rok ubiegły oraz *sprawozdanie z działalności* spółki w tym okresie *420.* Przepisy co do powyższych czynności oraz przepisy dotyczące szacowania majątku spółki do bilansu obejmują art. *420 do 426. O utworzeniu i użyciu kapitału zapasowego,* do którego przelewa się przynajmniej osiem od sta czystego zysku rocznego ,dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej 1/3 części kapitału akcyjnego, mówi art. *427 §§ 1 do 5,* o utworzeniu kapitału rezerwowego art. art. *427 § : 5,* o ogłoszeniu bilansu, rachunku zysków i strat i złożeniu wraz ze sprawozdaniem i protokółem w. z. sądowi rejestrowemu oraz Ministerstwu Przemysłu i Handlu czyć w w. z., powinni na tydzień przed terminem w. z. art. *428,* o wynagrodzeniu rady nadzorczej i komisji rewizyjnej art.*429* i o obowiązkach zarządu, jeżeli bilans wykaże stratę, przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią część kapitału akcyjnego art. *430.*

Rada Nadzorcza — 377, 378, 379, 381, 382, 383, 384, 386, 387,

sprawach osobistych. Pozatem należy urządzić tajne głosowanie na żądanie choćby jednego z obecnych (411).

Uchwały w. z. winny być *protokółowane przez notarjusza* pod rygorem nieważności (412). *W protokóle należy stwierdzić: prawidłowość zwołania w. z.*, jego *zdolność do powzięcia uchwał*, wymienić *powzięte* uchwały, *ilość głosów*, odddanych na każdą uchwałę i *zgłoszone sprzeciwy* (412 § 2). *Do protokółu należy dołączyć* odpowiednie dokumenty, jako to: dowody zwołania w. z. i *listę obecności z podpisami* uczestników zgromadzenia (412 § 2).

O zaskarżaniu uchwał w. z. mówią art. 413 do 417 K. H.

Miejscem w. z. jest siedziba spółki — 392 K. H.

Nadzwyczajne w. z. zwołuje się w trybie art. 391 K. H.

Ogłoszenia o w. z. winny być dokonane dwukrotnie; pierwsze przynajmniej na 3 tygodnie, drugie przynajmniej na 10 dni przed terminem zgromadzenia 396. Co ma być zamieszczone w ogłoszeniach wskazuje art. 396 § 2.

Porządek dzienny w. z. 396 i 397. Uchwały w. z. mogą zapadać tylko w przedmiotach, objętych porządkiem dziennym; w przedmiotach zaś nieobjętych porządkiem dziennym tylko wtedy, jeżeli na w. z. reprezentowany jest cały kapitał spółki i nikt z obecnych nie podniósł sprzeciwu 397 § 1 i 398. Wyjątki 397 § 2.

Przedmiot zwyczajnego w. z. 390 § 2 i 3.

Przedwstępne czynności przed w. z. — patrz Formalności.

Uchwały w. z. wymagają: 1) rozpatrzenia sprawozdania, bilansu i rachunku zysków i strat za rok ubiegły, pokwitowania władz spółki z wykonania przez nich obowiązków; 2) postanowienia o szkody wyrządzone spółce; 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa, ustanowienie na niem użytkowania; 4) zbycie nieruchomości fabrycznych spółki; 5) emisja obligacji (388), a nadto nabycie dla spółki nieruchomości lub urządzeń przed upływem lat 2 od zarejestrowania spółki za cenę, przewyższającą $^1/_5$ część wpłaconego kapitału akcyjnego (389). Uchwały można powziąć i bez formalnego zwołania w. z., jeżeli cały kapitał jest reprezentowany i nikt nie oponuje 398 §§ 1 i 2.

Zawiadomienie o w. z. — zapomocą listów poleconych 396 § 3.

Zwołuje w. z. zarząd 393 § 1, bądź rada lub komisja rewizyjna, bądź osoby, wskazane w statucie 393 § 2 i 3, bądź akcjonarjusze 394, bądź upoważnieni przez Sąd rejestrowy 395.

Zwyczajne w. z. winno się odbyć w ciągu czterech miesięcy po upływie każdego roku 390. Przedmiot zwyczajnego w. z. wskazuje art. 390.

Wkłady niepieniężne powinny być pokryte w całości przed zarejestrowaniem spółki — 311 § : 3.

Wkłady za akcje gotówkowe powinny być przed zerejestrowaniem spółki opłacone przynajmniej w 1/4 części ich wartości nominalnej — 311 § : 3.

Wkłady za akcje po cenie wyżej nominalnej: nadwyżka musi być uiszczona w całości przed zarejestrowaniem spółki — 311 § : 5.

Władze spółki — 366 i następne.

Wpis do rejestru handlowego 329 i 330.

Wpłaty należności za akcje — 342 i następne — patrz również wkłady — 311.

Wpłat niedokonanie w terminie wywołuje odsetki zwłoki i odszkodowanie umowne, przewidziane w statucie — 342 § 5, a po zawezwaniu akcjonarjusza — pozbawienie praw przez unieważnienie akcji — 343.

Wynagrodzenie Członków Komisji Rewizyjnej 429.

„ *Członków Rady Nadzorczej* 429.

Za usługi oddane przed powstaniem spółki mogą być wydawane świadectwa założycielstwa 312, 360.

Zagraniczne spółki akcyjne — pozwolenie Ministra Przemysłu i Handlu 310 § : 3.

Założycielami spółki — są osoby podpisujące statut. Winno ich być przynajmniej trzech 308.

Założycielskie świadectwa 360.

Zarząd składa się z jednego lub z większej liczby członków — 366. Do zarządu mogą być powołane osoby z pośród akcjonarjuszów lub z poza ich grona (D-to). Członków Zarządu wybiera Walne Zgromadzenie, jeżeli statut nie stanowi inaczej. (D-to). Członkowie pierwszego Zarządu mogą być powołani najwyżej na dwa lata, członkowie zarządów następnych — najwyżej na trzy lata — 367.

Statut w powyższych granicach może ustanowić częściowe odnawianie zarządu w ten sposób, że pewna ilość członków zarządu kolejno ustępuje w drodze losowania bądź według starszeństwa wyboru 367 § : 2. Członkowie zarządu mogą być w każdej chwili odwołani 368. Zarząd *reprezentuje* spółkę w sądzie i poza sądem 369. Nie należy jednak do Zarządu ale do Walnego Zgromadzenia: 1) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa oraz ustanowienie na niem prawa użytkowania; 2) zbycie nieruchomości fabrycznych spółki i 3) emisja obligacji 369 i 388 p. 3, 4 i 5. *Prawa reprezentowania* spółki nie można ograniczyć za skutkiem prawnym wobec osób trzecich 369 § : 3. Podpisuje w imieniu spółki, jeżeli statut nie stanowi inacej dwu członków zarządu bądź jeden z prokurentem; nie zmienia to przepisów o prokurze 370 § 3. Oświadczenia do spółki i doręczenia mogą być dokonywane wobec jednego członka zarządu lub prokurenta 370 § 2. Protokółowanie uchwał art. 372. W razie sprzeczności interesów spółki z interesem członka zarządu lub jego najbliższych członek zarządu winien wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw i zaznaczyć o tem w protokóle 373. Umowy między spółką a zarządem 374. Zawieszenie członków zarządu w czynnościach 383 § : 2. Członek zarządu bez pozwolenia spółki nie może zajmować się interesami konkurencyjnemi — 375.

Zmiana statutu. Statut zmieniony być może jedynie przez uchwałę Walnego Zgromadzenia — 431.

Zmianę statutu zgłosi zarząd do rejestru handlowego *(431 § 2)* Wpisać do rejestru należy i zmianę danych wymienionych w art. 330, a obejmujących wszystko to, co wpis spółki do rejestru handlowego obejmować powinien *(431 § : 3).* Przed zarejestrowaniem zmiana statutu nie ma skutków prawnych — 431. Zmiana statutu winna być zakomunikowana Ministerstwu Przemysłu i Handlu, 431 § 5 i *334.*

Zastaw akcji — 365.

Zawiązanie spółki akcyjnej 307 i następne; w aktach o zawiązaniu spółki powinno być wyraźnie stwierdzone, że każdy z przyszłych akcjonarjuszów, podpisujący akt, zna sprawozdanie założycieli oraz opinję biegłych rewidentów (313, 314 i 315 K. H.).

Zgłoszenie spółki do rejestru przez Zarząd 329. Co obejmować powinno 330, co do zgłoszenia dołączyć należy 331 — 333, przez zarejestrowanie spółka nabywa osobowość prawną 335; w ciągu 2 tygodni po zarejestrowaniu należy złożyć odpisy statutu i aktów zawiązania spółki do Ministerstwa Przemysłu i Handlu 334, wpłaty każdej dalszej części kapitału akcyjnego 332 § : 2.

Zgoda na zawiązanie spółki akcyjnej, na statut i objęcie akcji tylko w akcie notarjalnym pod nieważnością 314; co należy w aktach tych wymienić 314 § : 2 i § : 3.

Zgromadzenie organizacyjne spółki 324, 325, 326, — nie może zmieniać statutu 327 § : 2, dokonywa wyboru pierwszych władz spółki *327 § : 4.*

Zobowiązania spółki z przed jej zarejestrowania 335.

Zysku podział 355, 356.

Koniec.

Z RADY NOTARJALNEJ W WARSZAWIE

ZAKAZ Z ART. 16 PR. O NOT.

W wyniku zwrócenia się prezesa Sądu Okręgowego do Rady o opinję w trybie art. 17 pr. o not., Rada Notarjalna w Warszawie rozważała kwestję, czy podpada pod zakaz art. 16 pr. o not. zajmowanie przez notarjusza stanowiska wice-burmistrza w mieście, w którem znajduje się tylko jedna kancelarja notarjalna?

Rada postanowiła wyrazić opinję w sensie twierdzącym, wychodząc z następujących założeń:

Zajmowanie przez notarjusza stanowiska we władzach miejskich w miastach, w których urzęduje jeden tylko notarjusz, przeszkadza w pełnieniu jego obowiązków urzędowych i nie leży w interesie miejscowej ludności. Składają się na to nietylko liczne obowiązki członka zarządu miejskiego, wypływające z zakresu jego działania, przewidzianego przez ustawę ustrojową samorządu terytorjalnego, ale również przeszkody natury formalnej, mianowicie przepis art. 65 § 1 ust. e) pr. o not., który, szerzej interpretowany, zabrania notarjuszowi dokonywania czynności, dotyczących „instytucji" (czyli osób prawnych, a więc i związków samorządowych), „w których władzach notarjusz bierze udział".

POŚWIADCZANIE KSIĄG NOTARJALNYCH

W związku ze zbliżającym się końcem roku i koniecznością poświadczenia przez Prezesa Rady znacznej ilości repertorjów na rok przyszły, Rada Notarjalna w Warszawie postanowiła wezwać PP. Notarjuszów, by, w celu uniknięcia zwłoki, jaka mogłaby powstać w razie masowego napływu ksiąg w ostatnich dniach grudnia r. b., nadsyłali już nowe księgi do poświadczenia, najpóźniej w pierwszej połowie grudnia. Za poświadczenia repertorjów i ksiąg protestów Rada pobiera opłatę w kwocie zł. 5 od każdego repertorjum i od każdej księgi protestów.

Przy tej sposobności Rada rozważała pytanie, jakie księgi notarjalne ulegają poświadczeniu przez Prezesa? Jakkolwiek przepisy art. 119 i 120 pr. o not. kwestję wyczerpują, jednakże wobec postanowienia § 10 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o wzorach ksiąg notarjalnych Dz. Ust. Nr. 99, poz. 764, 1933 r. („Wszystkie księgi notarjuszów powinny być... zesznurowane"), nasuwa się przypuszczenie, że w omawianej sprawie jest pewna luka w prawie obowiązującem. W tym stanie rzeczy Rada postanowiła zwrócić się o wyjaśnienie do Ministerstwa Sprawiedliwości.

ZAWIADOMIENIE

Komitet Organizacyjny Zjednoczenia Notarjuszów R. P. zawiadamia, że w dniu 25 listopada r. b. o godz. 10 w Warszawie, Krakowskie Przedmieście 64 (lokal Resursy Obywatelskiej), odbędzie się pierwsze konstytucyjne

WALNE ZGROMADZENIE
ZJEDNOCZENIA NOTARJUSZÓW R. P.

z następującym porządkiem obrad:

1) zagajenie, wybór przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia, powołanie asesorów,
2) sprawozdanie Komitetu Organizacyjnego z dotychczasowej działalności,
3) ustalenie wysokości składek członkowskich i terminów płatności w myśl § 9 Statutu,
4) uchwalenie regulaminów,
5) zatwierdzenie projektu preliminarza budżetowego na rok 1934 i 1935,
6) deklaracje członkowskie,
7) wybór Władz Zjednoczenia:
   a) Zarządu
   b) Komisji Rewizyjnej
   c) Sądu Koleżeńskiego
8) wolne wnioski.

Walne Zgromadzenie, zgodnie z § 11 Statutu, odbędzie się w wyżej wskazanym terminie bez względu na liczbę obecnych na niem członków.

Niniejsze zawiadomienie zastępuje zaproszenia imienne dla wszystkich pp. Kolegów, którzy przystąpili do Zjednoczenia w charakterze członków.

Sekretarz *J. Moldenhawer* Notarjusz

Prezes Komitetu Organizacyjnego *Walery Roman* Notarjusz

AKCJA NA RZECZ POWODZIAN

Rada Notarjalna w Warszawie, z uwagi na ogrom klęski powodzi, uchwaliła nie czynić żadnych ulg indywidualnych i wymagać nadal, aby składki na rzecz powodzian wpłacane były wyłącznie za pośrednictwem Rady do Ogólnopolskiego Komitetu Ofiarom Powodzi.

DELEGACI RADY

Wobec prośby p. Not. J. Dulskiego o zwolnienie ze stanowiska Delegata Rady na Okrąg Łomżyński oraz wobec przeniesienia p. Not. W. Raczkiewicza z Będzina do Warszawy, Rada Notarjalna w Warszawie powołała na swego Delegata w Okręgu Łomżyńskim p. Not. Henryka Hertzberga i w Okręgu Sosnowieckim — p. Not. Piotra Eydziatt-Zubowicza.

Orzecznictwo sądowe

ZAŻALENIE W TRYBIE ART. 66 § 4 PR. O NOT.

UZASADNIENIE ORZECZENIA SĄDU NAJWYŻSZEGO z 22.IX.1934.

W Nr. 20 r. b. (str. 2) ogłosiliśmy zasadę prawną, uchwaloną przez Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów na posiedzeniu niejawnem dnia 22 września 1934 r. w sprawie C. I I. 4 9 4/3 4. Zasada ta orzeka, że notarjuszowi nie przysługuje prawo zażalenia w trybie art. 66 § 4 pr. o not. Obecnie podajemy uzasadnienie powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego. Uzasadnienie to brzmi:

Art. 66 prawa o notarjacie znajduje się w rozdziale, obejmującym postanowienia ogólne o notarjacie. Rozdział ten normuje m. in. wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy stroną a notarjuszem. Strona, zmuszona w myśl obowiązujących przepisów prawa, zwrócić się do notarjusza, celem dokonania czynności prawnej, powinna mieć ustawowo zapewnioną możność uzyskania współudziału notarjusza przy dokonaniu zamierzonej przez się czynności prawnej i być uniezależnioną od dowolności notarjusza przy udzielaniu jej przezeń swego współudziału. Dlatego też prawo o notarjacie musiało przewidzieć ochronę prawną strony przed bezzasadną odmową notarjusza.

Notarjusz ma według ustawy odmówić stronie swego współudziału jedynie wówczas, gdy zamierzona przez nią czynność sprzeciwia się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom (art. 64 i 96 § 1). Poza temi przypadkami, notarjuszowi nie wolno odmówić stronie swego współudziału. Dla obrony strony przed bezzasadną odmową notarjusza prawo o notarjacie upoważniło w art. 66 stronę do założenia na notarjusza zażalenia do Sądu Okręgowego.

Z treści tego artykułu wynika, że skarga dopuszczalna jest tylko wówczas, gdy stronie zainteresowanej odmówiono dokonania czynności, natomiast nie jest dopuszczalna, gdy dokonanie czynności nie jest tamowane.

Jeżeli odmowa nie miała miejsca, prawodawca wyklucza jakiekolwiek spory w trybie art. 66 pr. o not., wychodząc ze słusznego założenia, że skoro strona ma możność dokonania czynności i wskutek tego nie jest narażona na uszczerbek, zażalenie staje się zbyteczne, kwestja zaś ważności dokonanej czynności może być podniesiona na innej drodze (w postępowaniu spornem, ewentualnie hipotecznem).

Wskazuje na to wyraźna dyspozycja art. 66 § 1, który dopuszcza zażalenie tylko na odmowę dokonania czynności. Ta sama zasada jest i m p l i c i t e wyrażona w § 4 tegoż artykułu, który jest dalszem rozwinięciem tezy § 1-go i musi być interpretowany tylko w związku z § 1-szym, a zatem nie może być rozumiany inaczej, jak w tym sensie, że na postanowienie sądu okręgowego służy zażalenie do Sądu Najwyższego w tym tylko przypadku, gdy sąd okręgowy podzielił pogląd notarjusza, który odmówił dokonania czynności i wskutek tego strona pozbawiona została współudziału notarjusza w zamierzonej transakcji. Natomiast, gdy sąd okręgowy przychylił się do żądania strony i nakazał dokonanie czynności, o którą strona zwróciła się do notarjusza, sprawę w zakresie prawa notarjalnego należy poczytywać za ukończoną z wykluczeniem dalszych środków odwoławczych.

Z powyższego wynika, że postanowienie sądu okręgowego, którem zlecono notarjuszowi dokonanie czynności, zaskarżeniu wogóle nie ulega, a zatem nie może być mowy, aby takie postanowienie mógł zaskarżyć notarjusz, którego postanowienie dotyczy.

Niezależnie od tego, istota stosunku, jaki na tle przepisów prawa o notarjacie zachodzi między notarjuszem a sądem okręgowym, nie pozwala na przyjęcie tezy, jakoby notarjusz miał prawo zaskarżenia postanowienia sądu.

W myśl art. 66 pr. o not. sąd okręgowy jest w stosunku do notarjusza instancją przełożoną. Wobec tego postanowienie sądu, którem zlecono notarjuszowi dokonanie czynności, uznać należy za bezwzględnie wiążące notarjusza. Jak wogóle instancja niższa nie jest uprawniona do kwestjonowania orzeczenia instancji wyższej, tak samo i notarjuszowi nie może być przyznane prawo zażalenia na postanowienie sądu okręgowego.

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

PRZEDŁUŻENIE TERMINU WYKREŚLENIA KAUCJI HIPOTECZNEJ

Stan prawny. Na mocy aktu z dnia 22 stycznia 1930 r. właściciel nieruchomości zapisał pod Nr. 31 działu IV wykazu hip. swojej nieruchomości kaucję w wysokości 20.000 dol. na rzecz swego wierzyciela *X.* w celu zabezpieczenia wszelkich należności wekslowych, jakie się temu wierzycielowi należą lub w przyszłości należeć mogą. Kaucja zapisana została na czas do 1 stycznia 1931 r. z tem zastrzeżeniem, że o ile do tego terminu nie będzie wpisu w wykazie hipotecznym o wszczętych krokach egzekucyjnych z tytułu tej kaucji, to będzie ona podlegać wykreśleniu z wykazu hipotecznego na jednostronny wniosek właściciela nieruchomości (t. j. dłużnika) lub osoby reprezentującej jego prawo bez potrzeby sporządzenia oddzielnego aktu wykreślenia. Na wniosek właściciela nieruchomości termin wykreślenia wspomnianej kau-

cji był przedłużony do 1 lipca 1932 r. Dnia 27 czerwca 1932 r. właściciel nieruchomości zgłosił wniosek do Wydziału Hipotecznego o dalsze przedłużenie terminu wykreślenia pomienionej kaucji na czas do 1 lipca 1933 r., lecz Wydział Hipoteczny wniosek ten zawiesił do czasu złożenia aktu akceptacji ze strony wierzycieli w stopniu niższym.

Przebieg sprawy. Sąd Okręgowy uchylił zaskarżoną przez właściciela nieruchomości decyzję Wydziału Hipotecznego i zatwierdził wniosek o przedłużenie terminu wykreślenia kaucji. Od powyższego wyroku założyła skargę kasacyjną Prokuratorja Generalna, działająca w imieniu Skarbu Państwa, na rzecz którego pod Nr. 34 działu IV wykazu hip. zobezpieczona została suma 116.793 zł. 99 gr. zaległych podatków z wniosku z dnia 6 czerwca 1931 r.

Sąd Najwyższy *skargę kasacyjną* uwględnił.

Z uzasadnienia. Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę, iż dla praw wierzycieli ze stopniem niższym, które im gwarantuje jawność hipoteczna, przedewszystkiem zaś dla Skarbu Państwa, miał znaczenie rygor, pod jakim kaucja w danym przypadku została zapisana na rzecz wierzyciela *X.*, i Skarb Państwa mógł liczyć na to, iż gdy poszukiwania przypadających należności wierzyciela *X.* nie będą podjęte przed czasem, na jaki zapisana została kaucja, i właściciel zaniedba wykonać służących mu praw, będzie miał możność skutecznie działać z mocy art. 1166 K. C. Nap. o wykreślenie tej kaucji i zająć wyższe miejsce w wykazie hipotecznym, prawa tego pozbawia go jednak prolongata kaucji przez właściciela nieruchomości do nowego terminu 1 lipca 1933 r., która, jak słusznie wskazuje skarżąca, mogłaby mieć ten skutek, że zakres odpowiedzialności właściciela nieruchomości uległby rozszerzeniu i na jego zobowiązania, które powstały po 1 stycznia 1931 r., co oczywiście szkodziłoby prawom Skarbu Państwa *(C. I. 2622/33).*

USTNE ROZPORZĄDZENIE OSTATNIEJ WOLI

Stan sprawy. Obie instancje oddaliły powództwo o unieważnienie ustnego testamentu, zeznanego dnia 20-go kwietnia 1930 r. na korzyść pozwanej *X.*, ustalając, że spadkodawca sporządził dnia 10-go kwietnia 1929 r. pisemne rozporządzenie ostatniej woli, mocą którego cały swój majątek przeznaczył pozwanej *X.*, że rozporządzenie to dla braku wymogów ustawowych nie było wzięte za podstawę przewodu spadkowego, że dnia 20-go kwietnia 1930 r. spadkodawca wyraził się wobec zebranych u niego osób, że cały swój majątek oddaje pozwanej *X.*

Sąd Najwyższy nie uwzględnił *rewizji* powoda.

Z uzasadnienia. Gdy Sąd Apelacyjny ustalił, że spadkodawca składając oświadczenie, że cały swój majątek oddaje pozwanej, wyraźnie przytem zaznaczył, że takiej samej treści testament już napisał, to słusznie w tem potwierdzeniu przez spadkodawcę treści pisemnego rozporządzenia ostatniej woli, choć dla braku formalności prawnych nieważnego, dopatrzył się ważnego ustnego rozporządzenia ostatniej woli (§ 585 u. c.), skoro ustalił, że spadkodawca złożył je z należytą powagą i rozwagą (§ 565 u. c.), wobec wymaganej przez ustawę ilości równocześnie obecnych świadków, zdających sobie sprawę z tego, że chodziło o rozporządzenie ostatniej woli, którego treść w razie potrzeby będą musieli potwierdzić (§§ 585 i 586 u. c.) — *(C. II 273/34).*

SPROSTOWANIE TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ

Stan prawny. Na nieruchomości, będącej własnością powódek, została zapisana w dziale III hipoteka na rzecz pozwanego. Powódki nie otrzymały od pozwanego pożyczki, zabezpieczonej powyższą hipoteką. Wystąpiły więc z żądaniem uznania, że hipoteka pozwanego jest ich długiem gruntowym oraz żądały wykreślenia hipoteki, ewentualnie sprostowania treści księgi wieczystej.

Sądy I i II instancji powództwo uwzględniły.

Sąd Najwyższy *skargę rewizyjną* pozwanego oddalił.

Z uzasadnienia. Powódki nie wydały pozwanemu listu hipotecznego. W myśl zatem § 1117 ust. 1 k. c. pozwany nie nabył hipoteki, a myśl § 1163 ust. 2 k.c. hipoteka przysługuje powódkom, jako właścicielkom nieruchomości i przemieniła się na podstawie § 1177 ust. 1 k. c. w dług gruntowy. Przeto treść księgi wieczystej nie zgadza się z rzeczywistym stanem prawnym. Na podstawie § 894 k. c. powódki mają prawo żądać sprostowania księgi wieczystej.

Aby jednak uzyskać sprostowanie księgi wieczystej powódki muszą albo uzyskać zezwolenie pozwanego na sprostowanie albo udowodnić niezgodność treści księgi wieczystej ze stanem prawnym (§ 22 ord. o ks. wiecz.). Samo posiadanie przez właściciela nieruchomości listu hipotecznego nie jest dostatecznym dowodem, że list hipoteczny nie był wydany zapisanemu wierzycielowi. Tylko na tej podstawie Urząd Hipoteczny nie mógłby sprostować treści księgi hipotecznej, zmieniając wpis hipoteki na rzecz pozwanego na wpis długu gruntowego na rzecz właścicielek nieruchomości. Posiadanie bowiem listu hipotecznego może być skutkiem różnych przyczyn: omyłki Urzędu Hipotecznego, układu stron (np. wierzyciel ma być pośrednim posiadaczem, właściciel nieruchomości — bezpośrednim w imieniu wierzyciela). List hipoteczny mógł być poprzednio w posiadaniu zapisanego wierzyciela i prawnie lub nieprawnie przejść w posiadanie właściciela nieruchomości i t. d.

Skoro pozwany nie złożył w terminie, przewidzianego w § 29 ord. o ks. wiecz., oświadczenia, że list hipoteczny nie był wydany zgodnie z przepisem § 1117 k.c., i odmawia, jak wynika z jego oświadczeń w procesie, zgody na sprostowanie księgi wieczystej, twierdząc, że w myśl układu z powódkami list hipoteczny miał mu być wydany, i wnosząc powództwo wzajemne o wydanie listu hipotecznego, to należy uznać, że powódki miały interes prawny w natychmiastowem ustaleniu, że hipoteka jest długiem gruntowym powódek. Na podstawie bowiem prawomocnego wyroku, ustalającego ten stosunek prawny, powódki mogłyby żądać w myśl § 22 ord. o ks. wiecz. sprostowania treści księgi wieczystej.

Ten interes prawny pozostaje niezależnie od tego, czy powódki będą domagały się tylko sprostowania księgi wieczystej, czy także wykreślenia hipoteki; wykreślenia bowiem mogą domagać się tylko po sprostowaniu treści księgi wieczystej. Ewentualny wniosek natomiast jest na podstawie podanego przez powódki stanu faktycznego nieuzasadniony. Skoro pozwany nie jest wierzycielem, skoro hipoteka jest długiem gruntowym na rzecz powódek, skoro treść układu nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, to pozwany, wpisany formalnie jako wierzyciel, jest zobowiązany zezwolić tylko na sprostowanie księgi wieczystej, nie jest natomiast obowiązany zezwolić na zupełne wykreślenie hipoteki, która mu nie przysługuje (§ 19 ord. o ks. wiecz., § 875 k.c.) —*(C.III.155/33).*

Opłaty stemplowe

OPŁATA OD HIPOTEKI KAUCYJNEJ

GLOSSA DO WYROKU N. T. A. z 10.I.1934.

W ostatnim Nr. 10 (październik 1934) czasopisma Orzecznictwo Sądów Najwyższych (w sprawach podatkowych i administracyjnych) pod poz. 880 ogłoszony został wyrok N. T. A., dotyczący opłaty stemplowej od hipoteki kaucyjnej.

Wyrok ten (w sprawie Larisch Mönnicha przeciwko Wydziałowi Skarbowemu Województwa Śląskiego) z dnia 10 stycznia 1934 r. (L. rej. 3652/31) opublikowaliśmy w Nr. 4 r. b. (luty — II , str 22), poczem w kilku artykułach poddaliśmy go ocenie krytycznej. W sprawie tej wypowiedziała się także Rada Notarjalna w Warszawie (p. Nr. 10 r. b., str. 13).

Obecnie głośny ten wyrok ogłoszony został, jak zaznaczyliśmy, w pomienionem czasopiśmie — z glossą krytyczną, której autorem jest p. Karol Hettlinger, notarjusz w Warszawie, członek Komitetu Redakcyjnego naszego pisma.

Zarówno ze względu na wielką wagę sprawy, jak i na osobę Autora, uważamy za stosowne glossę tę powtórzyć w dosłownem brzmieniu.

Dla ciągłości, zaznaczamy, że istotną treść wspomnianego wyroku N. T. A. Redakcja czasopisma, z którego rzeczoną glossę czerpiemy, ujęła w następujące dwie tezy:

1. Kaucją w rozumieniu art. 82 u. o. s. jest zabezpieczenie wierzytelności, które dopiero w przyszłości powstać mogą, lecz nie muszą i których wysokość jest niewiadoma.

2. Pismo, zaopatrzone tylko w jeden podpis, poświadczony notarjalnie, jeżeli zawiera ważne ustanowienie kaucji, jest pismem stwierdzającem umowę, przewidzianem w art. 82 u. o. s. — A oto glossa:

Teza druga powyższego wyroku, jako oparta na wyraźnem brzmieniu części 2-iej art. 1-ego u. o. s. i uwzględniająca istotne momenty ustalone w tym przepisie, nie nastręcza żadnych wątpliwości.

Teza pierwsza natomiast, wyprowadzona drogą porównawczej interpretacji tekstów art. art. 82, 83, 84 i 85 u. o. s. wydaje mi się wątpliwą.

Ani nasze prawo cywilne, ani ustawy hipoteczne nie zawierają definicji pojęcia kaucji.

Nie zawiera jej również u. o. s.

Temniemniej przez długie lat dziesiątki kaucja hipoteczna, powołana do życia istotną potrzebą obrotu gospodarczego, uznana przez Hipotekę i uświęcona jurysprudencją, zyskała sobie przez szerokie zastosowanie prawo obywatelstwa, a w umyśle każdego prawnika utrwaliła zupełnie jasne pojęcie o tem, co przez słowo „kaucja" rozumieć należy.

Zgodnie z tem powszechnem i zdaje się nie wzbudzającem sporów pojęciem, kaucja hipoteczna jest tylko zabezpieczeniem miejsca w wykazie hipotecznym na przyszły ewentualny wpis, jaki na zasadzie tytułów, które dana kaucja zabezpiecza, bądź w drodze dobrowolnej zamiany kaucji na czysty wpis, bądź w drodze wyroku sądowego, powstać może. Okoliczność, czy tytuł ten w chwili zapisania kaucji już istnieje, czy też ma dopiero powstać w przyszłości, jest bez znaczenia, gdyż różnica pomiędzy kaucją a hipoteką właściwą czyli obligiem hipotecznym polega bynajmniej nie na terminie wydania tych tytułów, lecz na istocie rzeczy.

Oblig (art. 84 u.o.s.) jest zobowiązaniem ściśle określonem co do sumy, terminu, procentów i innych warunków, kaucja zaś (82 u. o. s.) jest tylko zabezpieczeniem miejsca pod przyszłą ewentualną hipotekę i niczem więcej. Na podstawie kaucji ani wpisu w wykazie hipotecznym, ani nawet pozahipotecznego zasądzenia uzyskać nie można.

Ani w doktrynie, ani w jurysprudencji nie znam wypadku, aby podane wyżej pojęcie terminu „kaucja" było inaczej rozumiane. Skoro zaś staniemy na stanowisku, że taka właśnie definicja kaucji jest ogólnie ustalona, to nie mamy żadnych powodów do tego, aby przypuszczać, że prawodawca właśnie rozumiał to inaczej, — a co zatem idzie wszelka interpretacja tekstów powołanych wyżej artykułów okaże się zbyteczną. Jeżeli bowiem pracodawca w art. 82 u. o. s. użył słów „tytułem kaucji" to trzeba przypuszczać, że „kaucję" rozumiał tak, jak to rozumie Hipoteka, a nie tak, jak to obecnie zaczęły rozumieć władze skarbowe, które bez żadnych podstaw, po siedmiu latach stosowania ustawy doszły do przekonania, że kaucje hipoteczne można różniczkować na takie, które zabezpieczają tytuły już istniejące, traktując te ostatnie zupełnie dowolnie jako obligi hipoteczne, i na takie, które zabezpieczają tytuły przyszłe, czyli kaucje.

Pomijając wysoce ujemny wpływ podobnej praktyki na bieg życia gospodarczego kraju wydaje mi się, że zalecany przez władze skarbowe sposób opodatkowania kaucyj pociągnie za sobą doraźne i znaczne straty dla Skarbu Państwa.

Kaucje hipoteczne najczęściej służą zabezpieczeniem długotrwałych zmiennych stosunków pieniężnych pomiędzy wierzycielem i dłużnikiem. Na przestrzeni czasu obligo się zmienia, w zależności od czego dawne tytuły gasną, a na ich miejsce wydawane są nowe. Przy opodatkowaniu kaucyj w myśl art. 82 u. o. s. wszystkie tytuły zarówno wydawane pod zabezpieczenie kaucyj, jak również i zamieniane w przyszłości, winny być opłacone stemplem w wysokości, zależnej od rodzaju i wartości tychże. Kaucja, która w chwili jej zapisania podlegała opłacie wprawdzie niskiej (0,1%) stawki stemplowej, jest w dalszym ciągu stałem źródłem dochodu dla Skarbu Państwa, zmusza ona bowiem dłużnika przy każdej zamianie dawnego lub powstaniu nowego zobowiązania do uiszczenia opłaty stemplowej od tych właśnie tytułów.

Przy drugim, zalecanym przez Urzędy Skarbowe, sposobie opodatkowania kaucyj dłużnik wprawdzie zapłaci przy zapisaniu kaucji 0,5% opłaty stemplowej, wydawane jednak w takim wypadku pod zabezpieczenie tej kaucji tytuły, z wyjątkiem weksli, w myśl art. 3 u. o. s. będą już wolne od opłaty stemplowej. Jeżeli zaś przyjmiemy pod uwagę, że stosunek oparty na kaucji hipotecznej może trwać lata, a tytuły, które ta kaucja zabezpiecza, mogą być zamieniane wielokrotnie, to okaże się, że Skarb w tym drugim wypadku otrzyma znacznie mniej, niż w pierwszym.

To są względy praktyczne, które również przemawiają przeciwko zmianie dotychczasowej, powszechnie przyjętej, od chwili wejścia w życie u. o. s. ustalonej i przez nikogo nie kwestjonowanej praktyki. *Karol Hettlinger.*

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

UWOLNIENIE OD OPŁATY ALJENACYJNEJ

Sprzedawcom gruntu wymierzono od kontraktu kupna sprzedaży opłatę stemplową na zasadzie 52 i 58 ustawy o opłatach stemplowych (z potrąceniem kwoty już uiszczonej) oraz podwyżkę.

W odwołaniu podniesiono, że kontraktem quaestionis płatnicy sprzedali kawałek gruntu miejskiego, a tranzakcja ta nie podlega żadnej opłacie stemplowej, ponieważ obejmuje jedynie nowopostawiony budynek wraz z gruntem pod nim. Mianowicie sprzedawca wybudował w 1930 r. murowany parterowy dom z suterenami na parceli, a kontrakt quaestionis był pierwszą tranzakcją, przenoszącą budynek. W odwołaniu zaznaczono, że na podstawie planu sytuacyjnego z daty 14.III.1930 i poświadczenia Magistratu z tejże daty uwidoczniono w księdze gruntowej, że na parceli budowlanej Lh. 3121 został wybudowany wspomniany wyżej dom.

Izba Skarbowa orzeczeniem z dnia 5.XI.1931 nie uwzględniła w zasadzie powyższego odwołania, obniżyła atoli podwyżkę. Na zarzuty odwołania Izba Skarbowa zauważyła między innemi, że rekurenci nie wykazali w sposób, przewidziany § 102 ust. 1 p. 1 rozp. wykon. do u. s. o. z dnia 20.II.1926 Dz. Ust. poz. 713, jakoby w danym wypadku zachodziły wymogi uwolnienia pisma od opłaty stemplowej w myśl art. 1 p. 7 i ust. 2 u. o. s.

Skarga wniesiona przez sprzedawców zarzuca obrazę prawa i wadliwość postępowania, w szczególności, że brak podstawy prawnej do pociągnięcia sprzedawczyni do solidarnej odpowiedzialności za opłatę stemplową od przeniesienia realności, będącej wyłączną własnością sprzedewcy, którego dokonano jedynie jednym aktem wraz z pozbyciem przez sprzedawczynię jej realności whl. 3530. Skarga podnosi przytem, że z ustalonej ceny kupna za obie realności łącznie w wysokości 21.500 złotych przypada, jak wynika z kontraktu, kwota 21.200 zł. na cenę za realność sprzedawcy, zaś resztująca kwota 300 zł. na cenę za realność sprzedawczyni, oraz że od ceny kupna za tę ostatnią realność uiszczono opłatę w kwocie 12 zł., co zresztą wynika z treści nakazu płatniczego.

Pozwana władza w odpowiedzi na skargę oświadcza, zarzucając brak legitymacji do wniesienia skargi ze strony sprzedawczyni, że Izba Skarbowa decyzją z dnia 12.III.1932 r., (której odpis wraz z dowodem doręczenia skarżącej doręczono do odpowiedzi na skargę), uchyliła w całości egzekucję przeciw wspomnianej, która uiściła opłatę stemplową, przypadającą do zapłacenia od sprzedanej przez nią nieruchomości. Skoro więc, jak widać z powyższego oświadczenia władzy, żądanie skargi odnośnie do solidarnej odpowiedzialności sprzedającej zostało zaspokojone przez pozwaną władzę, to w tym stanie rzeczy stała się skarga bezprzedmiotową, o ile wniosła ją sprzedająca, wobec czego skarga jej nie podlega rozpoznaniu przez N. T. A.

Poddając rozpatrzeniu skargę, o ile ją wniósł sprzedawca, Trybunał rozważył, co następuje:

Według art. 54 ust. 2 ustawy o opł. stempl. osoba, powołująca się na uwolnienie od opłaty, przewidziane w p. 7 tego artykułu, a o takie właśnie uwolnienie idzie w rozpatrywanym wypadku, ma udowodnić warunki uwolnienia. Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o opł. stempl. stanowi w § 102, iż warunki uwolnienia, przewidzianego w p. 7 art. 54, mają być udowodnione zaświadczeniem właściwej władzy, sprawującej nadzór nad budownictwem; zaświadczenie ma stwierdzić, o ile chodzi o nową budowlę, datę, w której zaczęto budynku używać.

W rozpatrywanej sprawie, skarżący nie dołączył w postępowaniu administracyjnem, w szczególności do odwołania, żadnych dowodów, wykazujących istnienie warunków zwolnienia z art. 54 ust. 1 p. 7 ust. o opł. stempl. Jeśli tedy pozwana władza zarzutu odwołania, iż pismo quaestionis jest wolne od opłaty stemplowej, nie uwzględniła z powodu nieudowodnienia warunków zwolnienia od opłaty stemplowej, to Trybunał — z uwagi na wspomniane wyżej przepisy prawne, dotyczące u d o w o d n i e n i a w a r u n k ó w u w o l n i e n i a o d o p ł a t y s t e m p l o w e j p r z e z o s o b ę, p o w o ł u j ą c ą s i ę n a u w o l n i e n i e, — nie mógł się w tem dopatrzeć zarzucanej w skardze obrazy prawa, względnie wadliwości postępowania.

Z tej przyczyny N. T. A. oddalił skargę, o ile ją wniósł sprzedawca, jako nieuzasadnioną, a w odniesieniu do sprzedawczyni, jako nienadającą się do rozpoznania. *(Wyrok z dnia 26 października 1934 — L. rej: 333/32).*

Z WYJAŚNIEŃ URZĘDOWYCH

NALEŻYTOŚCI OD WPISÓW W KSIĘGACH PUBLICZNYCH

W Nr. 30 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu pod poz. 362 ogłoszony został okólnik Ministerstwa Skarbu (L. D. V. 35005/5/34) w sprawie należytości od wpisów w księgach publicznych.

Okólnik ten (dla woj. południowych) brzmi, jak następuje:

Ministerstwo Skarbu, powołując się na swój okólnik z dnia 25 września 1934 r. L. D. V. 31202/5, wyjaśnia, że podana w tym okólniku teza, ustalona przez Najwyższy Trybunał Administracyjny, a stwierdzająca, że § 6 aust. ces. rozp. z dnia 28 sierpnia 1916 r. (Dz. P. P. Nr. 281) przestał obowiązywać z dn. 1 stycznia 1927 r., a mianowicie na mocy art. 171 punktu 24 u. o. s., opiera się na rozumowaniu, że powołany § 6 nie jest wymieniony ani wyraźnie ani w sposób ogólnikowy w art. 172 i 173 u. o. s., że zatem, jako nowela do austr. ustawy należytościowej (wymienionej w punkcie 2 art. 171 u. o. s.) przestał obowiązywać na mocy punktu 24 tegoż art. 171.

Z powyższego wynika, że z dniem 1 stycznia 1927 r. przestał obowiązywać również art. 46 ustawy z dnia 29 maja 1920 r. (Dz. Ust. R. P. Nr. 49, poz. 299), gdyż przepis ten jest również nowelą do austr. ustawy należytościowej. A zatem od wpisu prawa własności, dokonanego w księdze publicznej na podstawie tytułu prawnego, podlegającego wymiarowi podatku spadkowego lub podatku od darowizn, ma być pobierana należytość wpisowa w wysokości $1^1/_2$% w myśl poz. 45 A. b. austr. taryfy należyt — z dodatkiem 10%-wym.

Ustawa z dnia 22 lipca 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 86, poz. 590) dotycząca całego obszaru Państwa i wobec tego nie będąca nowelą do austrjackiej ustawy należytościowej, obowiązuje nadal na obszarze b. dzielnicy austrjackiej, wobec czego i nadal wpisy w księgach publicznych praw, wynikających ze spadków i darowizn wolnych od podatku spadkowego względnie podatku od darowizn, są wolne od należytości wpisowej.

Zasady powyższe należy stosować we wszystkich przypadkach, w których do dnia otrzymania niniejszego okólnika nie został sporządzony nakaz płatniczy. Nie należy dokonywać wymiaru dodatkowego, jeżeli nakaz płatniczy został sporządzony przed otrzymaniem niniejszego okólnika.

ODDŁUŻENIE ROLNICTWA
PRÓBA ZESTAWIENIA PRZEPISÓW

(w. n.) *Ogłoszone w Nr. 94 Dziennika Ustaw rozporządzenia Prezydenta Rzpltej z mocą ustawy, dotyczące t. zw. oddłużenia rolnictwa, tworzą kompleks bardzo trudnych i w szczegółach niezmiernie ciekawych norm prawnych, których zgruntowanie wymagać będzie niezawodnie dłuższego czasu. Zresztą w całym szeregu postanowień odsyłają one do rozporządzeń wykonawczych, na które wypada czekać.*

W tym stanie rzeczy, bez pretensji do ogarnięcia całości, pragniemy pokusić się o wstępne zestawienie syntetyczne nowych przepisów o oddłużeniu rolnictwa, aby choć trochę ułatwić Czytelnikom przynajmniej ogólne zorjentowanie się w tym labiryncie prawnym, w którym wypadnie się obracać i w praktyce notarjalnej.

Oczywiście będziemy zmierzali do stopniowego głębszego omawiania zarówno całości, jak i poszczególnych kwestji, jakie nasuwają rzeczone rozporządzenia, a kwestji tych w miarę postępu praktyki będzie niewątpliwie coraz więcej.

Narazie więc — próba zestawienia przepisów, i to możliwie najkrótszego, które może się przydać, jako — powiedzmy — praktyczna mapka orjentacyjna do poz. 839—844 Dziennika Ustaw Nr. 94, 1934 roku.

I. Ulg w spłacie długów rolniczych wobec S k a r b u P a ń s t w a i b a n k o w y c h i n s t y t u c j i r o l n i c z y c h dotyczą rozporządzenia:

A) *O ulgach w spłacie długów w bankach państwowych* (p o z. 8 3 9), a mianowicie — wobec Państwowego Banku Rolnego i Banku Gospodarstwa Krajowego.

1. Ulgi te, w tem i umorzenia, będą udzielane z sum odrębnych Funduszów Oddłużenia *(art. 1)* na zasadach i warunkach, jakie ustali rozporządzenie wykonawcze *(art. 3);*

2. Wymienionym bankom przysługiwać będzie prawo skonwertowania (bez zgody dłużnika i niższych wierzycieli) zaległych należności wraz z przynależnościami, po uprzedniem ustaleniu terminów płatności długów z przed 1.VII.1934, na dodatkowe pożyczki długoterminowe w gotowiźnie. Konwersji dokonywać będą „władze hipoteczne". *(Art. 4).*

3. Kredyty, udzielone spółkom wodnym — *art. 5, 6.*

4. Przejęcie niektórych wierzytelności Państwowego Banku Rolnego na rzecz Skarbu Państwa (rachunek Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej) — *art. 7.*

B) *O ulgach w spłacie długów wobec Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej* — p o z. 8 4 2.

1. Umorzenia — *art. 1* i nast. oraz *art. 10.*

2. Warunki spłaty — *art. 8.*

3. Konwersja z tytułu pożyczek b. rosyjskich państwowych Banków Ziemskich Włościańskiego i Szlacheckiego — *art. 9.*

4. Rozłożenie zaległych (na dzień 30.IX.1934 r.) należności na 30-sto letnie raty bez oprocentowania — *art. 10.*

5. Dalsze ulgi według uznania Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych — *art. 16.*

6. Ujawnienie hipoteczne umorzenia lub konwersji przez Państwowy Bank Rolny — *art. 14.*

7. Zmiany w ustawie z 9.III.1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (tekst jednolity — Dz. Ust. Nr. 40, poz. 364, 1934 r.) — *art. 13.*

C) *O ulgach przy parcelacji nieruchomości ziemskich, obciążonych wierzytelnościami b. Państwowego Ziemskiego Banku Szlacheckiego* — p o z. 8 4 4.

Uwaga. Zmiana przepisów o *wynagrodzeniu za przymusowo wykupywane nieruchomości ziemskie* (p o z. 8 4 3) dotyczy Skarbu Państwa, jako dłużnika z tytułu przeprowadzanych reform rolnych i osadniczych.

II. Ulg w zakresie długów rolniczych wobec i n s t y t u c j i k r e d y t o w y c h w postaci ułatwienia dla tych instytucji, które przyznają ulgi dłużnikom w zakresie wierzytelności rolniczych, dotyczy rozporządzenie — p o z. 8 4 0, nowelizujące ustawę z 24.III.1933 (Dz. Ust. Nr. 25, poz. 211), głównie w kierunku rozszerzenia zakresu działalności Banku Akceptacyjnego i przyznania tej instytucji szeregu przywilejów prawnych (w szczególności nowy *art. 8a* nadaje pismom prawnym Banku Akceptacyjnego „moc dowodową dokumentów publicznych oraz aktów, na podstawie których mogą być wnoszone wpisy do hipoteki").

III. Ulg w spłacie p r y w a t n y c h długów rolniczych dotyczy rozporządzenie p o z. 8 4 1 — *o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych.*

1. Zasięg rozporządzenia: w materji — *art. 1, 2, 5* (wyłączenia — *art. 6, 7)* i w czasie — *art. 4* (rozporządzenie stosuje się w zasadzie wyłącznie do długów, powstałych przed 1.VII.1932). Rozporządzenie stosuje się także do długów prawomocnie zasądzonych *(art. 10).*

2. Podział gospodarstw wiejskich na 3 grupy *(art. 3):* A — do 50 ha (ewent. do 100), B — od 50 (ewent. od 100) do 500 ha (ewent. do 1000), C — ponad 500 ha (ewent. ponad 1000). Te liczbowe normy mogą być podwyższone w granicach 30%.

3. W ciągu trzech lat (t. j. do 28.X.1937) można będzie spłacać, nawet przedterminowo, długi rolnicze (ponad 500 złotych), obliczone z przynależnościami za czas do dnia 1.XI. 1934 r. *(art. 13),* papierami wartościowemi, także wobec niektórych instytucji prawno-publicznych i kredytowych *(art. 16).* Szczegóły ustalą rozporządzenia wykonawcze.

4. Długi hipoteczne, w całości lub części, wymagalne lub nie *(art. 31),* również niehipoteczne *(art. 34),* mogą być w ciągu trzech lat, t. j. do 28.X.1937 skonwertowane (bez zgody niższych wierzycieli) na długi w $4^1/_2$% listach zastawnych, umarzalnych w okresie nie dłuższym niż 55 lat. Z przywileju tego, bez udowodnienia ich charakteru rolniczego, nie korzystają długi, zabezpieczone na rzecz współmałżonka. *(Art. 18).*

Konwersja w stosunku do długów, mieszczących się w określonych granicach szacunku *(art. 19),* będzie przeprowadzana przez instytucje kredytu długoterminowego, które oznaczy rozporządzenie wykonawcze *(art. 21),* na wniosek dłużnika lub w pewnych warunkach i wierzyciela *(art. 22),* przyczem ostateczna decyzja należy do instytucji kredytu długoterminowego, która stanowi na mocy swobodnego uznania *(art. 23).*

Przymusową konwersję wobec długów instytucji prawnopublicznych i kredytowych ustali rozporządzenie wykonawcze *(art. 20).*

W razie przeprowadzenia konwersji, wierzyciele długów nierolniczych lub niepodlegających konwersji muszą bądź poddać się konwersji, bądź ustąpić pierwszeństwa hipotecznego. Właściciel nieruchomości i jego współmałżonek muszą ustąpić pierwszeństwa niższym wierzycielom, aby umożliwić konwersję w możliwie szerokim zakresie. *(Art. 23).*

Ścieśnienia własności (z wyjątkiem służebności włościańskich) nie tamują pierwszeństwa hipotecznego dla pożyczki konwersyjnej *(art. 24).*

Decyzja o konwersji ulega ujawnieniu w księdze hipotecznej na wniosek instytucji kredytu długoterminowego, która zawiadamia o mającej nastąpić konwersji wierzycieli hipotecznych bądź bezpośrednio, bądź w razie braku adresu w aktach hipotecznych — do rąk kuratora, którego mianuje wydział (sąd) hipoteczny. W zawiadomieniu instytucja podaje m. inn. termin i miejsce sporządzenia aktu przed notarjuszem. Niezależnie od zawiadomień instytucja ogłasza o mającej nastąpić konwersji w jednym z dzienników. *(Art. 26).*

Do aktu konwersji przed notarjuszem, który to akt obejmuje ustanowienie pożyczki w listach zastawnych oraz rozli-

czenie między dłużnikiem a wierzycielami może stanąć dłużnik, ale nie jest to konieczne: wystarcza jednostronne oświadczenie samej instytucji. Instytucji przysługuje prawo zapisania z równem pierwszeństwem kaucji (hipoteki zabezpieczającej) w wysokości do 15% udzielonej pożyczki *(Art. 27).*

Akt konwersji dochodzi do skutku, jeżeli do chwili jego sporządzenia notarjuszowi nie będą doręczone odpisy prawomocnych orzeczeń, przewidzianych w art. 28, ust. 1. Jeżeli decyzje te mają tylko charakter zabezpieczający, to notarjusz zaznacza istnienie sporów w akcie. Niestawiennictwo wierzycieli, których długi nie podlegają konwersji, nie tamuje aktu: uważa się, że zgodzili się oni na konwersję. Hipoteka właściciela nieruchomości lub jego współmałżonka ustępuje pierwszeństwa pożyczce konwersyjnej z mocy samego prawa. *(Art. 28).*

Konwersja obejmuje prócz kapitału również odsetki (za czas do 1.XI.1934 r. — po tym terminie zależnie od woli wierzyciela) w granicach do 12% kapitału. Obliczenie odsetek i szczegóły rozrachunku konwersyjnego — *art. 29.*

Akt konwersji jest tytułem hipotecznym o szczególnych uprawnieniach *(art. 32).* Procedura zatwierdzania aktu konwersji na obszarze ziem środkowych i wschodnich: zawieszenie aktu nie może mieć miejsca; decyzja ulega zaskarżeniu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku; od orzeczenia II instancji niema dalszego środka odwoławczego; akt konwersji prawomocnie zatwierdzony jest niewzruszalny; na innych obszarach Państwa sąd hipoteczny zarządza wniesienie wpisów do ksiąg hipotecznych — *(art. 33).*

Szczegółowe przepisy ustali rozporządzenie wykonawcze *(art. 35).*

5. Minister Skarbu upoważniony jest do wydawania w okresie do 28.X.1937 rozporządzeń, dotyczących instytucji kredytu długoterminowego, w bardzo szerokim zakresie *(art. 36)* oraz do przeprowadzania stosownych operacji finansowych *(art. 37* i *38).*

Instytucje kredytu długoterminowego będą miały prawo przeprowadzania segregacji swych wierzytelności według swobodnego uznania bez potrzeby uzyskiwania zgody dłużnika i niższych wierzycieli *(art. 39).*

6. Długi posiadaczy grup A i B *(art. 40)* ulegają z mocy samego prawa (nawet bez ujawnienia hipotecznego — *art. 45)* rozłożeniu na 14 lat i 28 równych rat *(art. 41)*, odsetki zaś ulegają obniżeniu do 3% w stosunku rocznym *(art. 42).* Urząd rozjemczy na wniosek wierzycieli może zmienić raty i podwyższyć oprocentowanie do $4^1/_2$% *(art. 46).*

7. Do dnia 28.X.1937 posiadacze grupy A mogą spłacać długi w całości lub części, nawet przedterminowo, przyczem zapłata gotowizną umarza 150% zapłaconej kwoty *(art. 43).*

8. Urzędy rozjemcze mogą przyznawać różne ulgi i stanowić w niezmiernie szerokim zakresie *(art. 49* i nast.).

9. Nadmiernie zadłużone gospodarstwa posiadaczy grup B i C mogą skorzystać z postępowania układowego *(art. 63* i nast.), w razie zaś niedojścia układu do skutku podlegają przymusowej likwidacji *(art. 90* i nast.).

10. Instytucje do spraw finansowo-rolnych oraz organizacja urzędów rozjemczych — *art. 100* i nast.

11. Zezwolenie na wyłączenie gruntów z ordynacji i t.p. — *art. 107.*

12. Minister Sprawiedliwości może ustalić uproszczony sposób ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego na nieruchomościach niehipotekowanych *(art. 108).*

13. Rada Ministrów upoważniona jest do ustalania stosunku przepisów omawianego rozporządzenia do innych przepisów prawnych *(art. 111).*

Z ŻAŁOBNEJ KARTY

ZA SPOKÓJ DUSZY Ś. P. STANISŁAWA ZALESKIEGO

W dniu 13 listopada r. b., jako w dniu Imienin ś. p. Stanisława Zaleskiego, staraniem kolegów i współpracowników Zmarłego, odbyło się w kościele P.P. Wizytek w Warszawie nabożeństwo żałobne za spokój Jego duszy.

W kościele zebrali się licznie dostojnicy służby sprawiedliwości z P. Wice-Ministrem Sprawiedliwości i z P. Pierwszym Prezesem Sądu Najwyższego na czele, zebrali się przełożeni i podwładni, przyjaciele i koledzy, zebrali się przedstawiciele zawodów i czasopism prawniczych, zebrali się wszyscy, którym świetlana postać tak przedwcześnie zgasłego Sędziego Sądu Najwyższego i Dyrektora Departamentu Ustawodawczego Ministerstwa Sprawiedliwości jest blizka i droga.

Ś. P. WINCENTY ŚWIETLIŃSKI

W dniu 9 października r. b. zmarł Wincenty Świetliński, b. notarjusz we Włodawie.

Urodzony w r. 1867 w Łomży w skromnej rodzinie mieszczańskiej, ś. p. Świetliński z pod ubogiej strzechy rodzinnej wyniósł wielkie skarby: mocne zasady wiary, miłość kraju, nieskazitelną uczciwość, poczucie obowiązku.

Zdolny i pracowity od piętnastego roku życia utrzymywał się z własnej pracy, o własnych siłach ukończył gimnazjum i uniwersytet w Warszawie.

W r. 1890 po ukończeniu uniwersytetu pracował w Sądach Okręgowym i Apelacyjnym w Warszawie jako aplikant, a następnie w sekretarjacie Sądu Okręgowego i hypotece. W r. 1902 objął notarjat w Serejach, małem miasteczku w Suwalszczyźnie. Po odbudowaniu Polski w r. 1918 został Sędzią Sądu Okręgowego w Siedlcach, ale już w r. 1919 powrócił do ulubionego przez niego zawodu notarjusza, objął notarjat we Włodawie, a stanowisko to opuścił w końcu 1933 r. przy wprowadzeniu reformy notarjatu.

Pod temi skromnemi danemi biograficznemi kryło się życie pracowite, wysoce użyteczne, ideowe.

Jako prawnik zdolny i wykształcony, ustosunkowany, cieszący się uznaniem i przyjaźnią wielu wybitnych ludzi, mógł ś. p. Świetliński osiąść w większem środowisku, zdobyć lepsze warunki materjalne i większe wygody życia. Lecz on wolał pójść na głęboką prowincję i tam w bardzo skromnych warunkach pracować dla szerokich mas społeczeństwa, bo wiedział, że tam właśnie praca wykształconego i sumiennego prawnika jest najpotrzebniejsza i najcenniejsza. Zawód notarjusza kochał i szanował, rozumiał, że notarjusz winien i musi być budowniczym życia gospodarczego i ustroju społecznego, doradcą i opiekunem interesów ludzkich, stróżem prawa. Był też wzorem prawnika, umiejętnie i owocnie pracującego. Umiał zdobyć nieograniczone zaufanie i szacunek swego środowiska. Cześć jego pamięci.

W. D. Paszkowski.

Ruch osobowy

IZBA NOTARJALNA — WARSZAWA

Jacynicz Kazimierz, notarjusz w Nowem Mieście (okręg Sądu Okręgowego w Piotrkowie) — zmarł dn. 10 listopada 1934 r.

IZBA NOTARJALNA — LWÓW

Łuczakowski Stanisław, notarjusz w Kołomyi — zmarł dn. 1 listopada 1934 r.

IZBA NOTARJALNA — KATOWICE

Kózłowski Wiktor, sędzia grodzki w Tarnowskich Górach — delegowany do p. o. notarjusza w Tarnowskich Górach (okręg Sądu Okręgowego w Katowicach) do odwołania.

KONKURS NAUKOWY APLIKANTÓW

Rada Naczelna Związku Zrzeszeń Aplikantów Zawodów Prawniczych Rzplitej Polskiej ogłosiła I konkurs naukowy.

W konkursie mogą brać udział członkowie Zrzeszeń asesorów i aplikantów sądowych oraz aplikantów adwokackich, należących do Związku Zrzeszeń Aplikantów Zawodów Prawniczych R.P.

Nad konkursem protektorat raczył objąć Pierwszy Członek Honorowy Związku Zrzeszeń Aplikantów Zawodów Prawniczych R.P. p. Minister Sprawiedliwości Czesław Michałowski.

Tematy prac: 1) W dziale prawa karnego: a) Stosowanie środków zabezpieczających; b) Ochrona czci w polskiem ustawodastwie karnem; c) Wpływ kryzysu gospodarczego na przestępczość. 2) W dziale prawa cywilnego: a) Pożyczka pieniężna w świetle Kodeksu Zobowiązań (z uwzględnieniem ustaw związkowych); b) Ochrona wierzyciela w Kodeksie Zobowiązań; c) Skutki poręczenia niesolidarnego. 3) W dziale prawa handlowego: a) Księgi handlowe jako dowód; b) Kupiec rejestrowy w świetle Kodeksu Handlowego; c) Sprzedaż na raty.

Termin nadsyłania prac — do 1 stycznia 1935 r.

OGŁOSZENIA

Wydawnictwa nadesłane

Dr. Roman Longchamps de Berier, profesor Uniwersytetu J. K. we Lwowie i członek Komisji Kodyfikacyjnej. Zobowiązania. Zeszyt drugi. Lwów, 1934. Gubrynowicz i Syn. — Wyszedł z druku zeszyt drugi (str. 129—256) świetnego opracowania systematycznego Kodeksu Zobowiązań przez prof. Longchamps de Berier, obejmujący m. inn. rozdział o umowach (pojęcie, treść, zawarcie i t. d.).

Dr. J. Balken Neuman, adwokat we Lwowie. Zobowiązania. Kodeks Zobowiązań oraz 35 ustaw dodatkowych. Zarys systemu polskiego prawa obowiązkowego do nauki i praktyki z przedmową dr. *Maurycego Allerhanda*, prof. Uniw. J. K. we Lwowie i członka Komisji Kodyfikacyjnej. Lwów, 1934. Str. 416. Lwowska Drukarnia Nowoczesna. — Bardzo pożyteczne opracowanie systemu Kodeksu Zobowiązań w powiązaniu z innemi źródłami prawa obligacyjnego.

Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny. Wyszedł z druku 4-ty zeszyt „Ruchu Prawniczego, Ekonomicznego i Socjologicznego". Na treść zeszytu składają: Artykuły: Prof. J. Michalski: „Charakterystyka ordynacji podatkowej"; Dr. W. Polek: „Kwestja zawieszenia wykonania sądowej kary w wojsku"; St. Czarnowski: „W sprawie reformy ubezpieczeń społecznych". —Przegląd piśmiennictwa: 40 recenzyj i sprawozdań krytycznych z zakresu prawa, ekonomji i socjologji oraz bogata bibljografja odnośnej literatury polskiej i obcej. — Kronika Ustawodawcza. — Sądownictwo: Przegląd orzecznictwa karnego i cywilnego Sądu Najwyższego dla wszystkich ziem polskich, Orzecznictwo Najwyższego Sądu Wojskowego. — Kronika gospodarcza, socjalna i samorządowa. — Miscellanea.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie*— dr. Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marjan Kurman, Wacław Dominik Paszkowski (Warszawa); dr. Bolesław Trzos, dr. Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów); dr. Witold Prądzyński, dr. Jan Sławski (Poznań); dr. Stefan Breyer, Michał Rzepecki (Kraków); Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr. Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr. 15